

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI  
DUC LONG GIA LAI GROUP  
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
*Independence - Freedom - Happiness*

Số: **38**/CV-DLG

Gia Lai, ngày **18** tháng 04 năm 2025

No.:

Gia Lai, April **18**, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.  
**To:** - *State Securities Commission*  
- *Ho Chi Minh City Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

*Organization name: Duc Long Gia Lai Group Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán: **DLG**

*Stock code: DLG*

- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đổng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

*Address: 90 Le Duan, Phu Dong Ward, Pleiku City, Gia Lai province*

- Điện thoại liên hệ: (84-269) 3748 367

Fax: (84-269) 3747 366

*Phone: (84-269) 3748 367*

*Fax: (84-269) 3747 366*

- E-mail: [duclong@duclonggroup.com](mailto:duclong@duclonggroup.com)

- Website: <http://duclonggroup.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

*Content of published information:*

**Báo cáo thường niên năm 2024**

*Annual Report for the year 2024*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày

**18**/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

*This information was announced on the company's website on 18/04/2025 at the link:*

*<http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*We here by commit that the information published above is true and take full responsibility in front of the law for the content of the published information.*

**CTCP TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**DUC LONG GIA LAI GROUP JOINT**  
**STOCK COMPANY**  
**LEGAL REPRESENTATIVE**  
**GENERAL DIRECTOR**



**NGUYỄN TƯỜNG CỘT**

2  
0  
2  
4

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ANNUAL REPORT



*Đi là đến!*



**TẬP ĐOÀN  
ĐỨC LONG GIA LAI**

## I. Thông tin chung

### 1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5900415863
- Vốn điều lệ: 2.993.097.200.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.993.097.200.000 đồng
- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Số điện thoại: 0269 3748 367
- Số fax: 0269 3747 366
- Website: <http://www.duclonggroup.com/>
- Email: [duclong@duclonggroup.com](mailto:duclong@duclonggroup.com)
- Mã cổ phiếu: DLG

### **Quá trình hình thành và phát triển**

#### + **Năm 2024**

- + Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2024 đầy biến động, xu hướng và sự kiện nổi bật đang định hình tương lai đã bắt đầu lộ diện. Từ sự tăng trưởng không đồng đều giữa các khu vực, căng thẳng địa - chính trị leo thang, cho đến sự điều chỉnh chính sách tiền tệ và sự nổi lên của các ngành công nghiệp mới. Bức tranh kinh tế thế giới năm 2024 phản ánh tính phức tạp và đa chiều của một nền kinh tế toàn cầu đang chuyển mình mạnh mẽ.
- + Năm 2024, kinh tế Việt Nam diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới dần hồi phục, thương mại toàn cầu vẫn bấp bênh, đối mặt với nhiều rủi ro, bất định. Bất ổn địa chính trị và xung đột quân sự gây ra biến động về giá xăng dầu, giá nguyên vật liệu, giá cước vận tải, kéo dài thời gian vận chuyển và giao hàng, tạo áp lực lên lạm phát, tăng trưởng toàn cầu chậm lại. Bên cạnh đó năm 2024 đánh dấu một năm Chính phủ chủ động, linh hoạt trong điều hành chính sách vĩ mô. Lạm phát cơ bản được kiểm soát, sản xuất phục hồi ấn tượng, đầu tư nước ngoài khởi sắc, sẵn sàng tâm thế đón nhận làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thế hệ mới, kim ngạch xuất khẩu đạt mốc lịch sử mới. Tăng trưởng kinh tế cả năm 2024 đạt 7,09% - là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới, mở ra một bước chuyển mình mới, giai đoạn phát triển kinh tế Việt Nam trong 2025 - 2030, nấc thang mới, thể hiện tinh thần vươn mình, nỗ lực vượt bậc nhằm đạt được mức tăng trưởng đột phá và phát triển bền vững. Ngoài ra, chủ trương của Đảng, Nhà nước sắp xếp lại đơn vị hành chính từ các bộ, ngành, sáp nhập các tỉnh, bỏ cấp huyện, sáp nhập các xã trong năm 2024 - 2025 dẫn đến việc tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của các doanh nghiệp trong cả nước.



- + Công ty đã không ngừng đổi mới hệ thống quản trị, thay đổi phương án kinh doanh cho phù hợp với bối cảnh, tình hình mới; tiếp tục đẩy mạnh công tác cấu trúc doanh nghiệp và các công ty thành viên theo hướng ổn định, tiến hành chuyển nhượng các dự án, thoái vốn khỏi các công ty hoạt động kém hiệu quả. Các công ty thành viên đều nỗ lực trong việc thực hiện các mục tiêu, duy trì và phát triển sản xuất kinh doanh.
- + **Năm 2018**  
Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.993.097.200.000 đồng sau khi phát hành 14.251.905 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017.
- + **Năm 2017**  
Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.850.578.150.000 đồng sau khi thực hiện chào bán thành công 54.913.473 cổ phiếu ra công chúng.
- + **Năm 2016**  
Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.301.443.420.000 đồng sau khi thực hiện chuyển đổi trước hạn 5.000.000 trái phiếu chuyển đổi thành 50.000.000 cổ phiếu và tăng 10.958.225 cổ phiếu từ việc trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho các cổ đông hiện hữu.
- + **Tháng 06/2010**  
Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chính thức niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), mã chứng khoán DLG
- + **Tháng 06/2007**  
Thành lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và sau đó lần lượt thành lập 20 công ty thành viên, mở và liên kết thành lập 13 chi nhánh, cửa hàng trong và ngoài nước hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư đa ngành nghề.
- **Các sự kiện khác**
- + **Các hoạt động nổi bật trong năm 2024:**
  - ✓ Chủ tịch Bùi Pháp chỉ đạo ngoài việc quán triệt Ban Tổng Giám đốc, ban lãnh đạo các đơn vị thành viên tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, nhiệm vụ quan trọng trong năm 2024 là tiếp tục tập trung thực hiện các mục tiêu, chiến lược, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2024 Đại hội cổ đông đã đề ra; tu sửa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng và giải quyết tốt chế độ, chính sách cho người lao động. Các đơn vị phải chủ động triển khai kế hoạch từ những ngày đầu năm 2024, đảm bảo sản xuất kinh doanh tuyệt đối an toàn, liên tục và hiệu quả, tiết giảm chi phí, tập trung giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động.
  - ✓ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024: Ngày 21/6/2024, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Đại hội đã thông qua các nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 của Ban Tổng giám đốc; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên; thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2024; thù lao, chi phí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương Ban Tổng Giám đốc năm 2023, kế hoạch thù lao và chi phí cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2024; lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024; thông qua ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

+ **Các thành tích đã đạt được:**

- ✓ 4 lần nhận giải “Sao vàng đất Việt” dành cho thương hiệu và sản phẩm đạt chất lượng cao.
- ✓ 3 lần nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ dành cho tập thể và cá nhân ông Bùi Pháp.
- ✓ 2 lần nhận Cờ thi đua của Chính phủ (năm 2008 và 2011).
- ✓ 3 lần nhận Cờ thi đua của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (năm 2010, 2015 và 2016).
- ✓ Đạt Siêu cúp thương hiệu mạnh và phát triển bền vững, Cúp Sen vàng thương hiệu nổi tiếng Việt Nam và Quốc tế.
- ✓ Được trao tặng Huân chương lao động hạng Nhì, Ba cho Tập thể có thành tích xuất sắc.
- ✓ Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải, Bộ trưởng Bộ Công thương, Chủ tịch Phòng Thương Mại và Công nghiệp Việt Nam, Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Ủy ban Quốc gia về hợp tác kinh tế quốc tế trao tặng Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
- ✓ Cá nhân ông Bùi Pháp được trao tặng Huân chương lao động hạng Ba; 2 lần nhận Danh hiệu Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu; Cúp Thánh Gióng và Biểu tượng Bạch Thái Bưởi - Doanh nhân đất Việt thế kỷ 21; 7 năm liền (2014-2020) ông Bùi Pháp được bình chọn trong Top 200 người giàu nhất trên sàn chứng khoán Việt Nam.
- ✓ Ngoài ra, Tập đoàn và cá nhân ông Bùi Pháp còn được các cơ quan Trung ương và các cơ quan ban ngành địa phương trao tặng nhiều phần thưởng cao quý khác.

2. ***Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:***

- Ngành nghề kinh doanh:

+ **Ngành nghề chiến lược:** Giai đoạn 2025-2030 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ với chiến lược phát triển với 3 lĩnh vực mũi nhọn:

- ✓ Cơ sở hạ tầng bằng hình thức BOT, BT, BOO;
- ✓ Năng lượng tái tạo (thủy điện, điện gió, điện mặt trời)
- ✓ Bất động sản;

+ **Ngành nghề truyền thống**

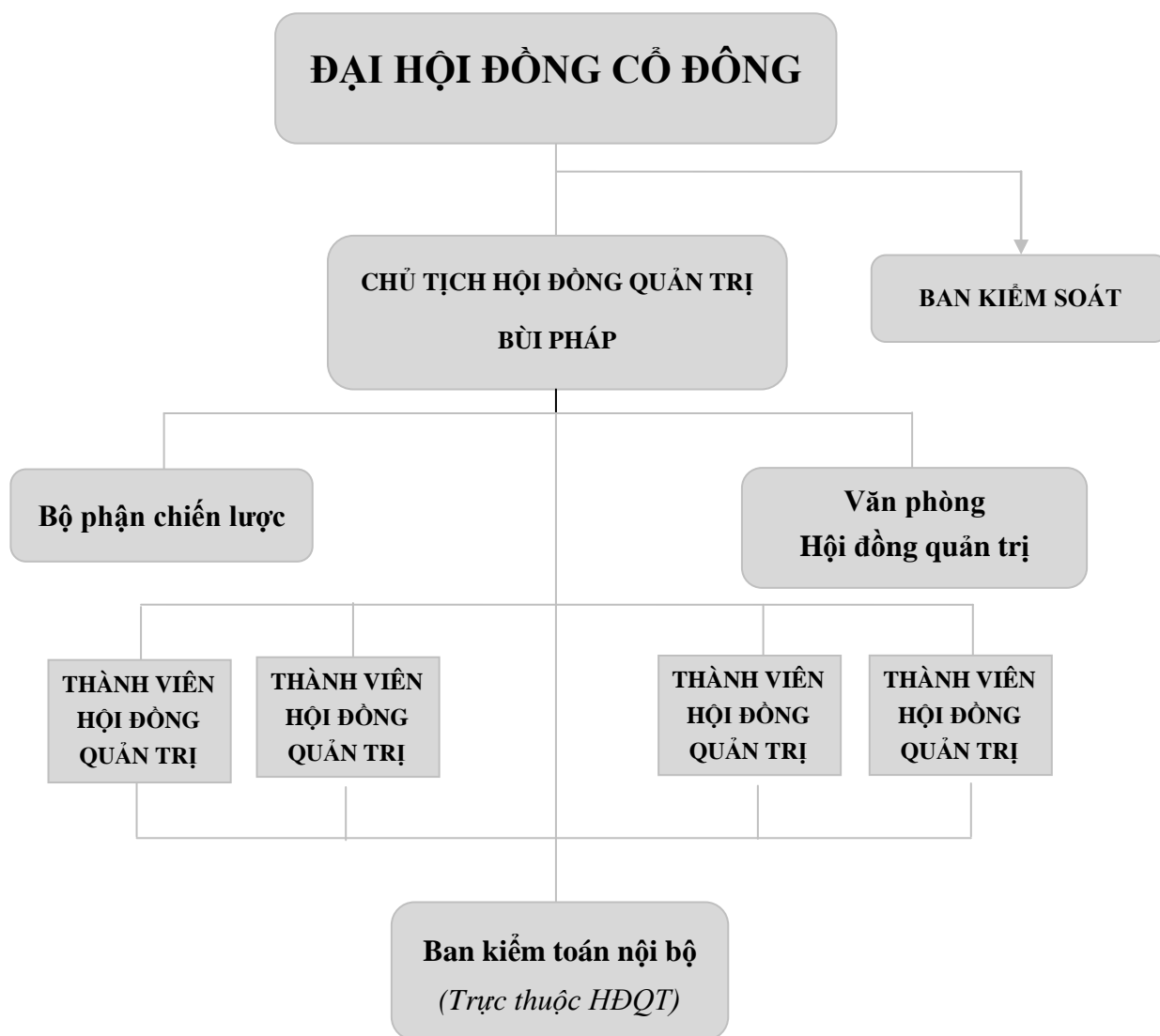
- ✓ Kinh doanh Nhà hàng, Khách sạn;
- ✓ Chế biến và kinh doanh đồ gỗ;
- ✓ Chế biến và kinh doanh đá granit;
- ✓ Bến xe và bãi đỗ.
- ✓ Dịch vụ bảo vệ.

- Địa bàn kinh doanh:

Là Tập đoàn kinh doanh đa ngành nghề, địa bàn kinh doanh của Công ty không chỉ trong địa bản tỉnh Gia Lai mà trải rộng khắp các tỉnh thành trong cả nước. Bên cạnh đó, Tập đoàn còn mở rộng việc đầu tư kinh doanh với các nước như: Trung Quốc, Hồng Kông, Hàn Quốc và các nước Đông Nam Á khác.

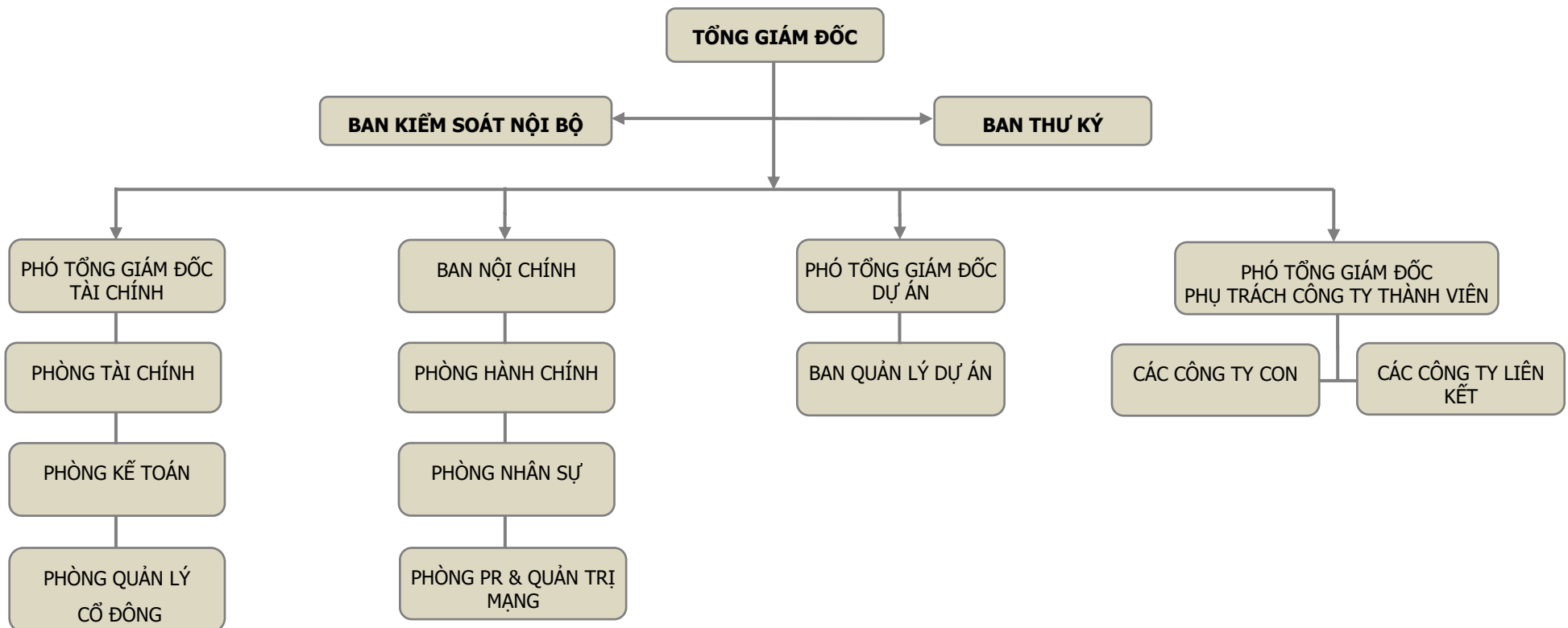
3. ***Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý***

- Mô hình quản trị:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

## SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY





- Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ có quyền biểu quyết
<b>I. Công ty con</b>					
1	Công ty cổ phần BOT & BT Đức Long Đăk Nông	Số 4, Điện Biên Phủ, Phường Nghĩa Trung, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, đầu tư công trình xây dựng giao thông, ...	250	70,60%
2	Công ty cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai	782 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, Gia Lai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, đầu tư công trình xây dựng giao thông, ...	203,81	73,5%
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	43 Lý Nam Đế, Thành phố Pleiku, Gia Lai	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, ...	122,5	93,35%
<b>II. Công ty liên kết</b>					
1	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	170 Trường Chinh, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng đô thị, ...	2,96	20,00%

4. ***Định hướng phát triển***

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

+ Phần đầu đến năm 2030, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai sẽ trở thành một trong những công ty đa ngành hàng đầu Việt Nam có đủ năng lực để cạnh tranh với các Doanh nghiệp, Tập đoàn kinh tế trong nước và quốc tế.

✓ Công ty đang định hình lại chiến lược phát triển với tầm nhìn dài hạn, tập trung vào các lĩnh vực chính là hạ tầng; năng lượng tái tạo; bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và đa sản phẩm– những lĩnh vực không chỉ mang lại lợi nhuận mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của đất nước. Đồng thời đầu tư chuyên

sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống đang đem lại hiệu quả, bao gồm: Sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, đá xây dựng, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe, vệ sỹ, ...

✓ Về thị trường: Trong chiến lược phát triển, Công ty sẽ tiếp tục củng cố vị thế tại thị trường nội địa, duy trì, tìm kiếm và mở rộng thị trường xuất khẩu nhằm tăng thị phần.

+ Đối với môi trường, xã hội, cộng đồng của Công ty

✓ Đối với môi trường: Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai luôn xác định các hoạt động của mình sẽ góp phần bảo vệ và cải thiện môi trường, phù hợp với chính sách của nhà nước. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển của mình, Công ty luôn đề cao việc áp dụng kỹ thuật tiên bộ, phòng chống các tác nhân gây ô nhiễm môi trường và đẩy mạnh việc cải thiện môi trường như trồng rừng, chăm sóc rừng...

✓ Đối với xã hội: Tập đoàn luôn tích cực tập trung đầu tư phát triển những ngành phục vụ nhu cầu xã hội như ngành điện năng và xây dựng, đồng thời góp phần tạo ra việc làm, giải quyết các vấn đề của xã hội, tham gia tích cực các hoạt động từ thiện, nhân đạo, ...

✓ Đối với cộng đồng: Những dự án, công trình của Tập đoàn xây dựng góp phần vào phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, đảm bảo cân bằng lợi ích của Tập đoàn và lợi ích cộng đồng.

✓ Công ty tạo ra những đặc trưng riêng trong quản lý kinh doanh, điều hành sản xuất, thay đổi tư duy nhằm đột phá để phát triển và khẳng định giá trị bằng những dự án đầy thách thức và phát triển thông qua việc đáp ứng các nhu cầu của khách hàng kết hợp bằng phong cách làm việc tập thể, sự sáng tạo và khả năng triển khai chuyên nghiệp.

## - **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

+ Trên cơ sở kết quả đã đạt được của Công ty qua các năm trước đây, dự báo biến động tình hình kinh tế thế giới và những chính sách, cơ chế hỗ trợ doanh nghiệp trong nước, Hội đồng quản trị cân nhắc, thận trọng, đề nghị Đại hội thông qua định hướng và các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 và 05 năm (giai đoạn 2025 - 2030), như sau:

+ Tiếp tục kiên định với các ngành nghề chiến lược: Đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông theo hình thức BOT; Đầu tư năng lượng (Thủy điện, điện mặt trời, điện gió); Đầu tư và kinh doanh bất động sản nhà ở, đô thị, nghỉ dưỡng; Đầu tư

tài chính và mua bán - sáp nhập (M&A); đồng thời kiên định đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống, bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, chế biến đá granit, đá bazan, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe.

+ Phát triển các ngành nghề cụ thể: Giai đoạn 2025-2030 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ khi Tập đoàn Đức Long khẳng định chiến lược phát triển với 3 lĩnh vực mũi nhọn: Bất động sản, Cơ sở hạ tầng, Năng lượng tái tạo.

✓ **Lĩnh vực bất động sản:** Tiếp tục triển khai pháp lý, xây dựng và bán hàng các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Mở rộng quy mô, hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản nhà ở, đô thị thương mại kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Kon Tum, Bình Định, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bến Tre...;

✓ **Lĩnh vực cơ sở hạ tầng:** Cùng với việc quản lý chuyên sâu, duy tu bảo dưỡng, đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Bình Phước nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình phương án tài chính đã ký, đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án tài chính, kéo dài thời gian thu phí. Đây là nguồn thu và dòng tiền khá ổn định, góp phần tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Nắm bắt được định hướng sáp nhập tỉnh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc.

✓ **Lĩnh vực năng lượng xanh, năng lượng tái tạo:** Bảo trì, bảo dưỡng các dự án thủy điện và điện mặt trời, điện gió đã đầu tư và đưa vào khai thác. Theo dõi sát sao diễn biến, cập nhật thông tin các dự án năng lượng xanh, năng lượng tái tạo đã được Bộ Công thương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và bản Điều chỉnh Quy hoạch điện VIII do Bộ Công thương cập nhật và điều chỉnh.

✓ **Các lĩnh vực, ngành truyền thống:** Bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, chế biến sản phẩm đồ gỗ, chế biến đá granit, đá bazan và bến xe bãi đỗ, Tập đoàn sẽ đầu tư chuyên sâu, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho khách hàng sử dụng dịch vụ khách sạn, bến xe, cung cấp sản phẩm đồ gỗ, đá phục vụ cho các công trình của Tập đoàn, giữ vững thương hiệu sản phẩm gỗ, đá mang thương hiệu Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được xây dựng từ ban đầu.

**- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:** Công ty đang xây dựng các chiến lược và chương trình phát triển bền vững từ ngắn hạn đến trung hạn, để đảm bảo đáp ứng các mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng. Các chương trình này không chỉ giúp công ty phát triển bền vững mà còn góp phần vào việc cải thiện chất lượng cuộc sống cho nhân viên, cộng đồng và xã hội.

+ **Mục tiêu phát triển bền vững về môi trường:** Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và tăng cường khả năng phục hồi của hệ sinh thái.

• **Chương trình ngắn hạn:**

✓ Tiết kiệm năng lượng và giảm khí thải carbon: Thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong quy trình sản xuất, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo.

✓ Quản lý chất thải: Xây dựng và triển khai các chương trình tái chế, giảm lượng rác thải, đặc biệt là nhựa và chất thải công nghiệp.

• **Chương trình trung hạn:**

✓ Xây dựng chiến lược carbon thấp: Đặt ra mục tiêu giảm dần lượng phát thải CO<sub>2</sub> trong vòng 5-10 năm.

✓ Ứng dụng công nghệ xanh: Đầu tư vào các công nghệ mới như năng lượng tái tạo, sản xuất sạch và thiết bị tiết kiệm năng lượng.

+ **Mục tiêu phát triển bền vững về xã hội:** Cải thiện chất lượng cuộc sống cho nhân viên, đối tác và cộng đồng, đồng thời đảm bảo quyền lợi xã hội và công bằng.

• **Chương trình ngắn hạn:**

✓ Chính sách bảo vệ quyền lợi lao động: Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, bình đẳng và công bằng.

✓ Hỗ trợ cộng đồng: Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ các nhóm yếu thế hoặc tham gia vào các dự án phát triển cộng đồng.

• **Chương trình trung hạn:**

✓ Đảm bảo phát triển nghề nghiệp: Tạo cơ hội đào tạo, nâng cao kỹ năng và thăng tiến cho nhân viên.

✓ Xây dựng chính sách công bằng xã hội: Triển khai các chương trình đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho nhân viên, bao gồm bảo hiểm y tế, đào tạo và phát triển nghề nghiệp.



- + **Mục tiêu phát triển bền vững về cộng đồng:** Tăng cường sự gắn kết và phát triển bền vững trong cộng đồng xung quanh công ty.
- **Chương trình ngắn hạn:**
  - ✓ Hợp tác với cộng đồng địa phương: Đầu tư vào các dự án phát triển cơ sở hạ tầng như trường học, bệnh viện, và các tiện ích công cộng.
  - ✓ Khuyến khích tinh thần tình nguyện: Khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động tình nguyện tại cộng đồng.
- **Chương trình trung hạn:**
  - ✓ Xây dựng quan hệ đối tác bền vững với cộng đồng: Tạo các chương trình hợp tác lâu dài với các tổ chức địa phương, cơ quan chính phủ để giải quyết các vấn đề xã hội và môi trường.
  - ✓ Đầu tư vào giáo dục và nâng cao nhận thức: Thực hiện các chương trình giáo dục và tuyên truyền về bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng.

## 5. ***Các rủi ro:***

### - **Các yếu tố rủi ro**

#### + **Rủi ro kinh tế**

- ✓ Nền kinh tế luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro do chịu ảnh hưởng của các yếu tố trong và ngoài nước tác động, Công ty là một chủ thể hoạt động của nền kinh tế nên cũng chịu ảnh hưởng nhất định trong hoạt động kinh doanh của mình.
- ✓ GDP năm 2024 ước tăng 7,09% so với cùng kỳ năm trước, GDP năm 2024 tăng trưởng cao thứ 4 trong giai đoạn 2011-2024, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022.

#### + **Rủi ro lãi suất**

- ✓ Rủi ro lãi suất là nguy cơ mà bất kỳ tổ chức nào cũng phải đối mặt, bao gồm doanh nghiệp, ngân hàng, nhà đầu tư,... có liên quan đến sự biến động của lãi suất gây áp lực lên chi phí tài chính, làm suy giảm lợi nhuận của doanh nghiệp hoặc làm giảm nguồn tiền cho vay của tổ chức tài chính.
- ✓ Với nhu cầu lớn về vốn để đáp ứng các mục đích đầu tư và hoạt động của tập đoàn, nguồn vốn vay đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu vốn của Tập đoàn đặc biệt các khoản lãi suất thả nổi. Ngành ngân hàng tiếp tục nâng cao chất lượng tín dụng và hướng dòng vốn vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy phát triển các dự án kết cấu hạ tầng; triển khai hiệu quả các chương trình tín dụng chính sách; đẩy mạnh phát triển tín dụng tiêu dùng; kiểm soát tín dụng vào lĩnh vực rủi ro cao như bất động sản, chứng khoán ...

+ **Rủi ro tỷ giá**

✓ Do phát sinh các giao dịch mua, bán hàng có gốc ngoại tệ, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

+ **Rủi ro pháp luật**

✓ Với đặc điểm là tập đoàn đa ngành thì các hoạt động luôn chịu ảnh hưởng của nhiều quy định pháp luật khác nhau. Những thay đổi về luật pháp và cơ cấu tổ chức các cơ quan Nhà nước có thể ảnh hưởng đến các dự án đang triển khai và các dự án đang hoạt động của Tập đoàn. Vì vậy, Công ty luôn quan tâm theo dõi cập nhật những thay đổi trong văn bản luật đảm bảo hoạt động của Tập đoàn luôn hợp pháp và minh bạch.

+ **Rủi ro môi trường**

✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai với vai trò chủ yếu của công ty mẹ là hỗ trợ và kết nối, không tham gia trực tiếp vào hoạt động sản xuất, kinh doanh nên tác động trực tiếp đến lĩnh vực môi trường là không đáng kể. Tuy nhiên, xét về những tác động gián tiếp thông qua các công ty thành viên thì môi trường được xem là một trong những lĩnh vực cần được đánh giá tương xứng với tầm ảnh hưởng thực tế của tập đoàn. Để quản trị về vấn đề môi trường khi không tham gia vào các hoạt động trực tiếp của công ty thành viên, Tập đoàn hướng vào việc hỗ trợ thực hiện, kiểm soát kết quả hoạt động thông qua các thông tin về điều hành, các báo cáo để đánh giá mức độ tuân thủ và tính hiệu quả của các hoạt động. Trong các biện pháp kiểm soát thông tin, cơ chế đánh giá môi trường xã hội của Tập đoàn là giải pháp hiệu quả và chủ động để có được các thông tin tin cậy để đảm bảo kết quả hoạt động nhất quán với tầm nhìn, sứ mệnh và chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

- **Rủi ro đặc thù ngành**

+ **Rủi ro đối với lĩnh vực cơ sở hạ tầng:**

✓ Các dự án xây dựng cầu đường chủ yếu của Tập đoàn là các dự án BOT, các dự án này đều là con đường quan trọng nối liền các tỉnh khu vực Tây Nguyên với các tỉnh thành phía Nam nên có mật độ xe lưu thông cao đem lại nguồn thu cho Tập đoàn. Tuy nhiên, trong tương lai, Tập đoàn sẽ phải cạnh tranh với nhiều

doanh nghiệp khác trong nước và cả các công ty nước ngoài do Nhà nước chủ trương đầu tư mở mới các tuyến đường cao tốc tại các tỉnh Tây Nguyên, tạo nên sự chia sẻ doanh thu thu phí với các công ty thành viên của Tập đoàn. Để khắc phục, Tập đoàn đã chủ động tìm kiếm, tích cực hợp tác với các đối tác nước ngoài để áp dụng kỹ thuật hiện đại, tăng tính cạnh tranh, giảm thiểu chi phí, hoạt động chuyên nghiệp. Đồng thời, Tập đoàn làm việc với các cơ quan chức năng có lộ trình tăng phí để rút ngắn thời gian hoàn vốn.

**+ Rủi ro đối với ngành bất động sản:**

- ✓ Các dự án bất động sản của Tập đoàn đang chờ quy hoạch chi tiết. Việc triển khai các thủ tục đầu tư cũng sẽ có nhiều vướng mắc khi các cơ quan chức năng vẫn đang trong quá trình sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức theo chủ trương của Đảng, Nhà nước.
- ✓ Khi triển khai các dự án bất động sản sẽ cần vay vốn từ ngân hàng hoặc huy động vốn cùng những nhà đầu tư khác. Tuy nhiên, cần xem xét đến dòng tiền, cũng như tính toán cân nhắc khả năng trả lãi ngân hàng, tính khả thi sau khi triển khai đầu tư xây dựng
- ✓ Ngoài ra, việc thu hồi vốn các dự án đòi hỏi phải có thời gian từ 3 - 5 năm cũng là những khó khăn trong việc thu hồi vốn

**+ Rủi ro đối với ngành dịch vụ du lịch, khách sạn, resort:**

✓ Là ngành dịch vụ chủ yếu phục vụ du khách nên hoạt động của ngành này bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của nền kinh tế thế giới. Để giảm thiểu rủi ro, Tập đoàn không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ, nâng cấp hệ thống khách sạn và resort, Bên cạnh đó, còn có các chương trình ưu đãi hấp dẫn để thu hút du khách.

**+ Rủi ro đối với ngành năng lượng tái tạo:**

✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chú trọng đầu tư hoạt động khai thác năng lượng sạch, năng lượng tái tạo bao gồm: Thủy điện, điện gió, điện mặt trời. Mặc dù năng lượng tái tạo mang lại nhiều lợi ích kinh tế, xã hội, môi trường, tuy nhiên, cơ chế chính sách đối với ngành điện còn thiếu đồng bộ, chậm được đổi mới; nguồn lực đầu tư còn hạn chế và dàn trải. Để đẩy nhanh phát triển nhanh nguồn năng lượng sạch của Việt Nam cần phải vượt qua rất nhiều rào cản về: thể chế, pháp lý, thị trường, .... Rủi ro về giải pháp tại các dự án, do phát triển một cách ồ ạt nhưng cơ sở hạ tầng của nguồn điện còn nhiều hạn chế.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh trong năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2022	2023	2024	% tăng giảm 2024 với 2023
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	1.347.872	1.122.334	1.058.722	-5,67%
2	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	1.020.597	899.484	742.144	-17,49%
3	Lợi nhuận gộp	Triệu đồng	327.275	222.850	316.578	42,06%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	236.856	237.577	302.073	27,15%
5	Chi phí hoạt động tài chính	Triệu đồng	427.844	353.452	277.782	-21,41%
6	Chi phí bán hàng	Triệu đồng	11.113	6.825	6.996	2,51%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	1.289.317	658.989	374.124	-43,23%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	Triệu đồng	-1.164.034	-558.790	-40.269	-92,79%
9	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	-19.695	-3.027	301.364	-
10	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-1.183.729	-561.817	261.095	-
11	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-1.197.177	-578.740	244.031	-

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.400	1.058,7	76%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	120	244	203%



Năm 2024 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ của công ty trong việc cải thiện hiệu quả tài chính, minh chứng cho sự đúng đắn của chiến lược tái cấu trúc.

- **Chuyển từ lỗ sang lãi:** Nếu năm 2023, công ty ghi nhận khoản lỗ sau thuế 578,7 tỷ đồng do áp lực từ chi phí tài chính và các khoản đầu tư chưa hiệu quả, thì đến năm 2024, Công ty đã đạt lợi nhuận sau thuế 244,0 tỷ đồng. Đây là kết quả của việc tối ưu hóa chi phí và tập trung vào các ngành kinh doanh cốt lõi.

- **Giảm nợ đáng kể:** Tổng nợ phải trả giảm mạnh 20,5%, từ 4.524,4 tỷ đồng (năm 2023) xuống còn 3.596,5 tỷ đồng (năm 2024). Điều này cho thấy Công ty đã quản lý hiệu quả các khoản vay, giảm chi phí tài chính và từng bước nhẹ gánh áp lực nợ.

- **Doanh thu ổn định:** Dù doanh thu thuần giảm nhẹ từ 1.122,3 tỷ đồng xuống 1.058,7 tỷ đồng, công ty vẫn duy trì được nguồn thu ổn định, đồng thời nâng cao hiệu quả hoạt động để tạo ra lợi nhuận.

- **Tăng vốn chủ sở hữu:** Vốn chủ sở hữu tăng 42,5%, từ 527,5 tỷ đồng lên 751,9 tỷ đồng, củng cố nền tảng tài chính vững chắc hơn cho công ty.

Những con số này là minh chứng rõ nét cho nỗ lực thoái vốn khỏi các lĩnh vực chưa hiệu quả, như mảng linh kiện điện tử Mass Noble, nhằm tái cấu trúc nợ và tập trung nguồn lực vào các ngành kinh doanh tiềm năng.

## 2. *Tổ chức và nhân sự*

- Danh sách Ban điều hành tại 31/12/2024:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Tường Cột	Tổng giám đốc	14.382	0,005%	-
2	Trần Văn Phương	Phó Tổng giám đốc	68.389	0,023%	-
3	Phạm Minh Việt	Phó Tổng giám đốc	0	0%	-
4	Vũ Thị Hải	Phó Tổng giám đốc	1.535.479	0,513%	Miễn nhiệm theo Quyết định số 04/QĐ-HĐQT-ĐLGL ngày 10/5/2024
5	Đỗ Thành Nhân	Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán	84	0%	-

+ **Nguyễn Tường Cột – Tổng Giám đốc**

Trình độ: Cử nhân quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác:

- ✓ Từ 2016 đến 6/2021: Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;
- ✓ Từ 2017 đến 6/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;
- ✓ Từ 8/2021 đến 9/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 01/10/2021 – nay: Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 30/6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

+ **Trần Văn Phương - Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Cử nhân xây dựng

Quá trình công tác:

- ✓ 2007 - 01/2009: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng công trình Hùng Vương.
- ✓ 02/2009 - 04/2012: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai;
- ✓ 05/2012 - 08/2013: Giám đốc công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng Đức Long Gia Lai;
- ✓ 09/2013 đến nay: Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai;
- ✓ 06/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

+ **Phạm Minh Việt - Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

- ✓ 2003 – 06/2006: Trưởng phòng kỹ thuật Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Công trình Sài Gòn;
- ✓ 7/2006 – 4/2009: Trưởng phòng kỹ thuật Công ty cổ phần Tư vấn Phương Nam;
- ✓ 4/2009 - 03/2010: Giám đốc điều hành dự án Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Thăng Long;

- ✓ 3/2010 – 10/2010: Trưởng ban BOT Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ 10/2010 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ 2/2017 – nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai.

+ **Đỗ Thành Nhân: Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán**

Trình độ: Kỹ sư quản trị Doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- ✓ 01/9/2004 đến 9/2019: làm việc tại Ban Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ 9/2019 đến nay: Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

- **Những thay đổi trong ban điều hành:**

Căn cứ theo Quyết định số 04/QĐ-HĐQT-ĐLGL ngày 10/05/2024 của Hội đồng quản trị về việc giải quyết cho các bộ nghỉ hưu đối với bà Vũ Thị Hải. Theo đó, giải quyết cho cán bộ nghỉ hưu đối với bà Vũ Thị Hải. Miễn nhiệm các chức vụ của bà Vũ Thị Hải nắm giữ tại công ty từ ngày 10/5/2024: Phó Tổng giám đốc tài chính, Trưởng Ban quan hệ nhà đầu tư, Người được ủy quyền công bố thông tin.

- **Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.**

+ **Thông kê nhân sự**

Tổng số lượng cán bộ nhân viên toàn Tập đoàn (bao gồm các công ty thành viên) tính đến 31/12/2024 1 luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Mức lương bình quân của toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn năm 2024 là 9 triệu đồng/người/tháng.

+ **Một số chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

- ✓ Chính sách tuyển dụng

Tập đoàn sử dụng khá linh hoạt với nhiều cách thức “tuyển” để “dụng” cùng những tiêu chí tuyển dụng công khai, minh bạch... Với thông điệp “ĐỨC LONG - nơi hội tụ nhân tài”, đảm bảo số lượng nhân sự đầu vào có chất lượng cao mặc dù thị trường nhân sự trong lĩnh vực Tập đoàn đang hoạt động ngày càng khan hiếm. Công tác tuyển

dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Tập đoàn, thực hiện theo kế hoạch hàng năm và trong từng giai đoạn dựa trên nguyên tắc tạo cơ hội bình đẳng cho mọi ứng cử viên, thực hiện theo quy trình tuyển dụng của Tập đoàn.

✓ Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là ưu tiên hàng đầu và là chính sách quan trọng của Tập đoàn. Mỗi cán bộ - nhân viên đều được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo tại Công ty hoặc bên ngoài.

Dựa vào nội dung của từng khóa học, nhân viên sẽ được đào tạo thông qua các phương pháp phù hợp như: học lý thuyết, thảo luận, tiếp cận thực tế đưa ra các tình huống cụ thể, sát với thực tế để giải quyết, hoặc kết hợp ngoại khóa... Cuối mỗi khóa đào tạo, nhân viên đều phải viết bài thu hoạch và báo cáo kết quả học tập về cho Ban Lãnh đạo Tập đoàn.

Cán bộ - nhân viên làm việc từ 6 tháng trở lên được tham gia đào tạo ngắn hạn trong nước theo kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hàng năm, đào tạo đột xuất theo nhu cầu của Tập đoàn bằng các hình thức như đào tạo thông qua luân chuyển công tác, bố trí tham gia các ban dự án, chương trình để nhân viên có điều kiện phát huy khả năng và học hỏi kinh nghiệm tích lũy kiến thức, phát triển chuyên môn và nghề nghiệp theo định hướng của Công ty.

✓ Thăng tiến và phát triển nghề nghiệp

Tại Tập đoàn, cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng, được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực với một quy trình rõ ràng. Tập đoàn có chính sách quy hoạch nguồn cán bộ lâu dài từ những cán bộ, nhân viên có tâm huyết, đủ trình độ, năng lực lãnh đạo, có thành tích trong lao động được lãnh đạo Tập đoàn đánh giá cao và đưa vào nguồn cán bộ quy hoạch dài hạn. Những cán bộ thuộc diện quy hoạch sẽ được bồi dưỡng, đào tạo, bổ sung kiến thức chuyên môn để điều hành các hoạt động của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

Tập đoàn luôn đánh giá năng lực và công việc định kỳ hàng tháng, qua đó đánh giá kết quả công việc và mục tiêu công việc, kế hoạch phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân, đồng thời cũng là cơ sở nhằm quy hoạch nguồn nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Tập đoàn.

✓ Chính sách tiền lương:

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho người lao động an tâm, gắn bó dài lâu và đồng thời tiếp tục duy trì văn hóa doanh nghiệp, chính sách đãi ngộ lao động luôn được

Tập đoàn xem trọng và liên tục hoàn thiện. Do đó, tại Tập đoàn, người lao động được hưởng các chế độ tiền lương, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Hàng năm, người lao động có xếp loại lao động tốt đủ 12 tháng trở lên sẽ được xem xét điều chỉnh tăng lương sao cho phù hợp với trình độ, năng lực, hiệu quả công việc.

✓ Chính sách thưởng:

Tập đoàn thực hiện chế độ khen thưởng cho nhân viên căn cứ trên năng lực làm việc. Tập đoàn có chính sách thưởng bằng hiện kim thông qua việc đánh giá thi đua khen thưởng hàng năm, xem xét quá trình công tác, đạt hiệu quả cao, thành tích tiêu biểu. Đồng thời, Tập đoàn cũng có chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật trong việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Tập đoàn, có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong việc phát triển Tập đoàn.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng có chính sách đề xuất thưởng theo danh hiệu thi đua của nhà nước đối với những tập thể và cá nhân có những thành tích xuất sắc vượt bậc theo tiêu chuẩn chung của Luật thi đua khen thưởng và các văn bản hướng dẫn. Kết quả thi đua khen thưởng của cán bộ - nhân viên được sử dụng làm cơ sở để thực hiện các chính sách của Tập đoàn như: quy hoạch, đào tạo nguồn dự trữ kế thừa và nâng cao; nâng bậc lương trước thời hạn; đề bạt và bố trí chức vụ cao hơn.

✓ Chính sách phúc lợi:

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được Tập đoàn quan tâm hàng đầu. Tập đoàn đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn yêu cầu của luật lao động. Tất cả các cán bộ nhân viên chính thức của Tập đoàn đều được đảm bảo thụ hưởng các chế độ chính sách phù hợp với Luật lao động Việt Nam. Ngoài ra, cán bộ nhân viên còn được nhận các chế độ phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể, được điều chỉnh hàng năm và có những chế độ như: thưởng các dịp Lễ, Tết, lương tháng 13, trợ cấp thâm niên, tham quan nghỉ mát, sinh nhật, kết hôn, chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ khó khăn, được tham gia các hoạt động tổ chức Công đoàn, văn thể mỹ, thể dục thể thao.

Công đoàn Công ty được thành lập từ năm 2015 đã phát huy tốt vai trò động viên cán bộ công nhân viên làm tốt nhiệm vụ được phân công, tham gia cùng Ban điều hành Công ty giải quyết các vướng mắc nảy sinh từ việc tuyển dụng, đào tạo, phân công, bổ nhiệm và chi trả tiền lương cho cán bộ công nhân viên. Công đoàn cũng đã làm tốt việc thăm hỏi khi phát sinh các trường hợp tang chế, hiếu hỉ của cán bộ công nhân viên và người thân.

### **Môi trường - điều kiện làm việc:**

Với phương châm “Con người là yếu tố cốt lõi của sự cạnh tranh”, Tập đoàn luôn hướng đến một môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp, nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người. Tập đoàn không ngừng xây dựng một môi trường làm việc:

- Giao tiếp cởi mở và tôn trọng.
- Công việc thách thức và sáng tạo.
- Thu nhập cạnh tranh và công bằng.
- Cơ hội học tập, thăng tiến rõ ràng và không giới hạn.
- Thành tích được đánh giá khách quan và khoa học.
- Công việc ổn định và được chăm sóc chu đáo.

Tập đoàn luôn chú tâm duy trì không khí thoải mái, vui vẻ khi làm việc. Các hoạt động thường xuyên được tổ chức như: các giải thể thao, văn nghệ, tổ chức sinh nhật cho cán bộ - nhân viên, các hoạt động sinh hoạt như dự các ngày lễ truyền thống của đất nước và Tập đoàn, các hoạt động chung vì cộng đồng ...

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

#### **a) Các khoản đầu tư lớn:**

Trong năm 2024, Công ty không phát sinh chi phí các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư vào các dự án.

#### **b) Tình hình thực hiện các dự án sử dụng nguồn tiền phát hành: Không có**

#### **c) Các công ty con:**

### **Chỉ tiêu tài chính của các công ty con, công ty liên kết:**

#### **Công ty cổ phần BOT&BT Đức Long Đăk Nông**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>
1	Doanh thu	Tỷ đồng	269,4	305,4
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	74,2	84,1
3	Tài sản	Tỷ đồng	901,2	861,7
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	250	250

**Công ty cổ phần BOT&BT Đức Long Gia Lai**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1	Doanh thu	Tỷ đồng	179,6	219,5
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-4,3	56,8
3	Tài sản	Tỷ đồng	976,4	911,1
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	203,81	203,81

**Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1	Doanh thu	Tỷ đồng	68,9	61,5
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-14,3	-8,6
3	Tài sản	Tỷ đồng	488,7	482,4
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	122,5	122,5

**4. Tình hình tài chính****a) Tình hình tài chính:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	5.051.949	4.348.369	-13,9%
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	1.122.334	1.058.722	-5,7%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	(558.790)	(40.269)	-92,8%
4	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	(3.027)	301.364	-
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	(561.817)	261.095	-
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(578.740)	244.031	-

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,41	0,72	-
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	0,34	0,67	-
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Tổng Nợ/Tổng tài sản	%	89,56%	82,71%	-
+ Tổng Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	8,58	4,78	-
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	4,26	5,10	-
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,22	0,24	-
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-51,57%	23,05%	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-109,71%	32,46%	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-11,46%	5,61%	-
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-49,79%	-3,80%	-

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a) Cổ phần:**

- + Số cổ phiếu phổ thông: 299.309.720 cổ phiếu
- + Số cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu



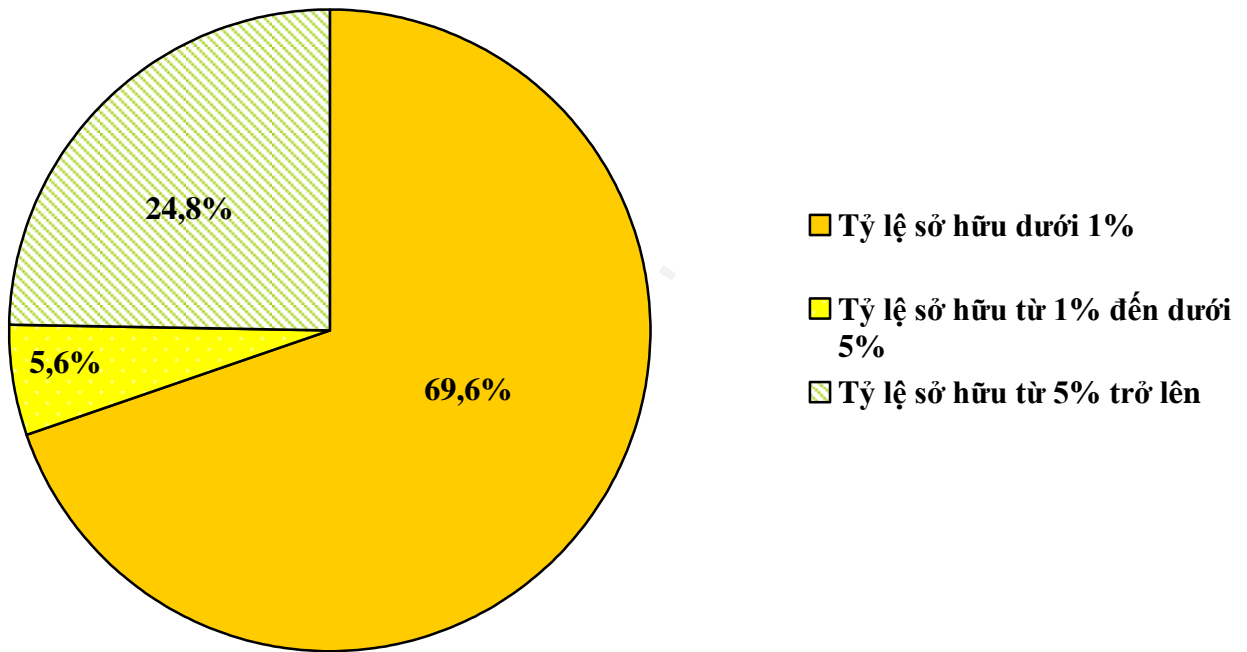
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 299.309.720 cổ phiếu
- + Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

**b) Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 22/5/2024**

- + Cơ cấu cổ đông theo loại hình:

<b>STT</b>	<b>Đối tượng</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>295.302.210</b>	<b>98,66%</b>
<i>a</i>	<i>Cá nhân</i>	<i>294.632.847</i>	<i>98,44%</i>
<i>b</i>	<i>Tổ chức</i>	<i>669.363</i>	<i>0,22%</i>
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>4.007.510</b>	<b>1,34%</b>
<i>a</i>	<i>Cá nhân</i>	<i>1.588.552</i>	<i>0,53%</i>
<i>b</i>	<i>Tổ chức</i>	<i>2.418.958</i>	<i>0,81%</i>
<b>3</b>	<b>Tổng</b>	<b>299.309.720</b>	<b>100%</b>

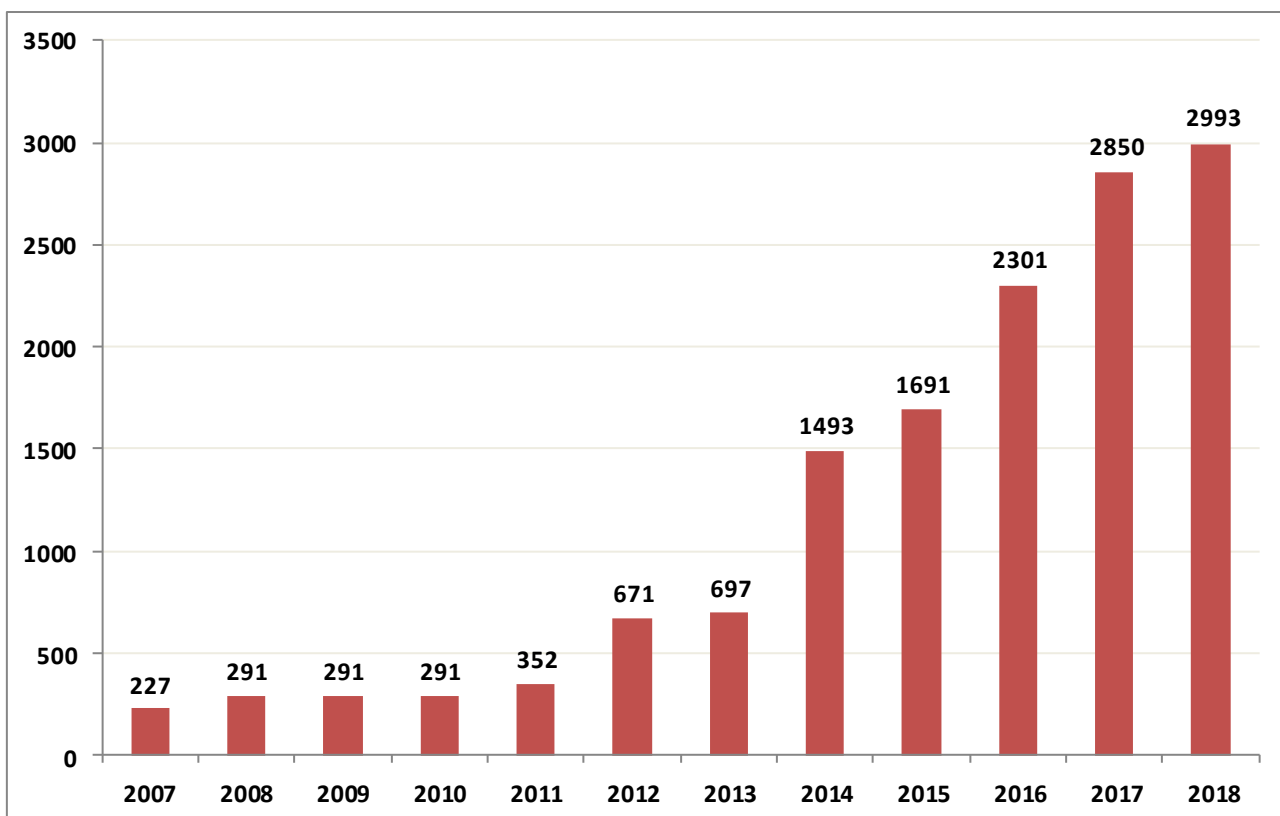
## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ SỞ HỮU



+ Danh sách cổ đông lớn:

Tên tổ chức/cá nhân	Số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Số đăng ký kinh doanh	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
Bùi Pháp	230512386	03 Trần Quang Khải, TP, Pleiku, Gia Lai	74.226.523	24,79%

## + QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN 2007-2024 (TỶ ĐỒNG)



### c) *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:*

Trong năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai không có sự thay đổi về vốn điều lệ.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Không có

e) *Các chứng khoán khác:* Không có

### 6. *Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty*

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất linh kiện điện tử, cơ sở hạ tầng thu phí theo hình thức BOT, năng lượng tái tạo và bất động sản đa sản phẩm.

- **Lĩnh vực BOT, cơ sở hạ tầng:** Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án. Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Công ty đề ra giải pháp:

+ Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp

tốt nhất về môi trường.

+ Trong hoạt động xây dựng của Công ty, Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường

- **Lĩnh vực năng lượng:** Công ty tập trung vào năng lượng tái tạo (thủy điện, điện mặt trời và điện gió). Sử dụng năng lượng tái sinh tác động tích cực đến môi trường và đời sống con người, giảm sử dụng nguồn năng lượng hóa thạch (than, dầu mỏ) hạn chế gây ô nhiễm không khí, bụi than, tiếng ồn, giảm được bãi rác thải đất đá, bảo vệ rừng ... làm cho môi trường không bị ô nhiễm và bảo vệ sức khỏe con người.

- **Lĩnh vực bất động sản đa sản phẩm:** Công ty luôn quan tâm đầu tư vào các biện pháp nhằm tăng hiệu quả các công trình bất động sản, giảm tiêu thụ năng lượng và khí thải. Các khu nhà thương mại sẽ tuân theo tiêu chuẩn của các chứng nhận xanh và hiệu quả năng lượng, áp dụng các sáng kiến tiết kiệm năng lượng thông qua việc lắp đặt các thiết bị hiện đại và tái chế, lắp đặt hệ thống gom nước mưa; sử dụng vật liệu ít tỏa khí thải, giảm nồng độ các chất ô nhiễm hóa học có thể gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí, sức khỏe con người và môi trường.

- **Lĩnh vực sản xuất linh kiện điện tử:** Công ty luôn đáp ứng những yêu cầu khắt khe về môi trường ở các nước sở tại. Lựa chọn đơn vị thi công có thiết bị và phương tiện thi công cơ giới hiện đại để giảm thiểu ô nhiễm không khí - tiếng ồn; Lắp đặt hệ thống xử lý không khí và bộ lọc khí để đảm bảo không khí trong các xưởng sản xuất đạt độ sạch cao, nhà máy được thiết kế theo quy chuẩn xây dựng, có hệ thống gió, hệ thống làm thoáng không khí, các chất thải gây hại sẽ được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường ở mức thấp nhất.

### ***6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường***

Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường. Bảo vệ môi trường là bảo vệ cuộc sống cho mọi người, vì vậy Ban lãnh đạo Công ty rất quan tâm đến vấn đề này.

#### **Lĩnh vực sản xuất linh kiện điện tử:**

- Các thiết bị điện và linh kiện điện tử trước khi được xuất ra ngoài thị trường phục vụ cuộc sống đều phải trải qua quá trình gia công sản xuất rất phức tạp, nhiều công đoạn và phát sinh nước thải gây ô nhiễm. Nguồn nước thải này chứa nhiều chất độc hại, kim loại nặng nên cần được xử lý nghiêm ngặt theo đúng quy trình và quy định về bảo vệ môi trường;

- Thường xuyên theo dõi và bảo dưỡng máy móc thiết bị để máy luôn hoạt động tốt;

- Nhà xưởng được thiết kế theo quy chuẩn xây dựng, có hệ thống gió, hệ thống làm thoáng đảm bảo môi trường làm việc cho công nhân;

- Trang bị bảo hộ lao động (nút tai chống ồn) cho công nhân làm việc tại những vị trí phát sinh tiếng ồn cao

**Lĩnh vực BOT, cơ sở hạ tầng và bất động sản:** Khi triển khai các dự án đầu tư, Công ty đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất. Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Công ty đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

- Biện pháp quản lý
  - + Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm,
  - + Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày,
  - + Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông,
- Biện pháp kỹ thuật
  - + Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển,
  - + Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt,
  - + Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi,
- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải
  - + Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường,
  - + Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng,
  - + Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên,
- Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải
  - + Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh,
  - + Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải,
  - + Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

## **6.2. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã tích cực tham gia nhiều hoạt động an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, Đức Long Gia Lai đã ủng hộ các hoạt động xã hội không những tại địa bàn đứng chân, mà còn tại địa bàn đầu tư dự án.

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai luôn chú trọng công tác an sinh xã hội, xem đây là trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Trong những năm gần đây, mặc dù tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp trên cả nước gặp khó khăn, song Công ty luôn nỗ lực giữ ổn định, đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, đóng góp ngân sách Nhà nước... Ngoài ra, Công ty còn tích cực tham gia nhiều hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng, đặc biệt là các hoạt động vì người nghèo, tiếp sức em đến trường, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt.

Trong năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, trong đó phải kể đến hơn 1.500 suất quà Tết được trao trong hoạt động: “Ám áp tình Xuân 2024” cho các hộ nghèo trên địa bàn các tỉnh Gia Lai, Kon Tum, Đắk Nông, Lâm Đồng. Tập đoàn tặng xe đạp tại chương trình “Nâng bước em đến trường” cho học sinh tại huyện Đăk Đoa Gia Lai. Tháng 9 năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã ủng hộ Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam tổng trị giá hơn 500 triệu đồng (gồm 20 tấn gạo, 5.000 gói mì tôm và 200 triệu đồng) cho đồng bào các tỉnh phía Bắc, góp phần chia sẻ với bà con bị thiệt hại do bão số 3 gây ra. Những việc làm thiết thực này góp phần hỗ trợ, động viên, giảm bớt nỗi lo lắng của những người có hoàn cảnh khó khăn, đảm bảo an sinh xã hội; đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

### ***6.3. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước***

Bảo vệ môi trường sống là mục tiêu hàng đầu và quan trọng nhất mà Công ty đề ra trong các dự án đầu tư bất động sản, năng lượng tái tạo và phát triển cơ sở hạ tầng. Đảm bảo môi trường xanh - sạch - đẹp trước và sau khi dự án được triển khai. Theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021-2030 (Chiến lược quốc gia về Tăng trưởng xanh 2030). Việc xây dựng Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh 2030 hướng tới nền kinh tế trung tính các-bon (carbon neutral) trong dài hạn là ưu tiên hàng đầu trong bối cảnh mới, đặc biệt là xu hướng chuyển đổi số mạnh mẽ, giúp Việt Nam đón đầu cơ hội và sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả. Tăng trưởng xanh không những giúp đảm bảo bền vững về môi trường, nâng cao năng lực chống chịu của quốc gia trước biến đổi khí hậu và rủi ro thiên tai, dịch bệnh, mà còn tạo bình đẳng trong tiếp cận cơ hội và hưởng lợi của mọi người dân, không để ai bị bỏ lại phía sau trong quá trình phát triển. Tăng trưởng xanh góp

phần truyền tải, chia sẻ các giá trị nhân văn, các giá trị văn hóa cốt lõi, lối sống có trách nhiệm của từng con người và của toàn xã hội.

Bên cạnh sự nỗ lực của Chính phủ cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn, Công ty luôn cam kết và tạo sự chuyển biến tích cực từ ý thức bảo vệ môi trường đến toàn bộ cán bộ công nhân viên.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

#### ***1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.***

- Năm 2024, Việt Nam nằm trong nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Nhiều tổ chức quốc tế đều nhận định lạc quan về triển vọng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam trong năm 2025. Tính chung, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng trưởng thấp. Với những thành tựu kinh tế ấn tượng của năm 2024, tăng trưởng GDP của Việt Nam tiếp tục được các tổ chức dự báo tích cực.

- Quá trình thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai có được những yếu tố thuận lợi và khó khăn sau đây:

#### **+ Thuận lợi:**

✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai với các thế mạnh sẵn có: Những thành tựu đạt được trong các năm trước về kết quả sản xuất kinh doanh, nguồn tài chính, chất lượng, uy tín, chất lượng nguồn nhân lực... và mô hình quản trị tiên tiến, sự minh bạch trong hệ thống tài chính, thương hiệu của doanh nghiệp niêm yết trên sàn;

✓ Với mối quan hệ sâu rộng của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự quan tâm, hỗ trợ của các cơ quan, ban ngành từ Chính phủ, các bộ ban ngành Trung ương và các địa phương, Tập đoàn đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhiều dự án lớn, hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư cao trong các năm tới;

✓ Đội ngũ cán bộ nhân viên của Văn phòng Tập đoàn và các công ty thành viên đã đồng hành với Tập đoàn qua nhiều năm, luôn tin tưởng, sát cánh kề vai với Hội đồng quản trị và Ban điều hành, tích cực phát huy tính năng động trong việc triển khai các chủ trương, kế hoạch phát triển của Tập đoàn,

#### **+ Những khó khăn, thách thức:**

✓ Sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp có chung ngành nghề sản

xuất kinh doanh và đầu tư;

✓ Các chủ trương chính sách của Nhà nước như rà soát, kiểm tra, kiểm soát, hậu kiểm, hội tố chặt chẽ các thủ tục pháp lý đã ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn;

✓ Đội ngũ cán bộ quản lý của Tập đoàn tuy đã được tăng cường và đã kinh qua nhiều kinh nghiệm thực tiễn nhưng có lúc vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển nhanh của Tập đoàn,

✓ Các yếu tố thuận lợi và khó khăn đã tác động không nhỏ đến quá trình điều hành Tập đoàn, nhưng với sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung khai thác các lợi thế của Công ty, quyết tâm đổi mới, đầu tư chiều sâu, tận dụng những thuận lợi của nền kinh tế, biến những thách thức thành cơ hội phát triển và đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

- **Hoạt động đầu tư:**

+ **Về lĩnh vực linh kiện điện tử:** Năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã hoàn tất thương vụ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Mass Noble Investments Limited (gọi tắt Công ty Mass Noble) với trị giá 255 tỷ đồng. Mục đích của việc chuyển nhượng này nằm trong lộ trình tái cấu trúc toàn diện của Tập đoàn, thông qua hình thức chuyển nhượng các dự án, tài sản không hiệu quả, nhằm giảm chi phí tài chính doanh nghiệp, tạo tiền đề phát triển nhanh và bền vững. Toàn bộ số tiền thu được từ việc chuyển nhượng này được dùng để tắt toán dứt điểm nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) và trả một phần tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

+ **Về lĩnh vực cơ sở hạ tầng:** Công ty hiện đang sở hữu 04 trạm thu phí trên tuyến quốc lộ 14. Mặc dù doanh thu và lợi nhuận các trạm thu phí chưa đạt theo kế hoạch dự kiến, nhưng vẫn là nguồn thu khá ổn định của Công ty. Ngoài việc tập trung cho công tác duy tu, bảo dưỡng các tuyến đường tại Gia Lai, Đăk Nông, Bình Phước để đảm bảo chất lượng tuyến đường, thu phí ổn định, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang thực hiện thủ tục đầu tư và tổng thầu các dự án hạ tầng khu vực phía Nam và Đông Nam Bộ theo hình thức PPP (BT, BOT,...);

+ **Về lĩnh vực năng lượng tái tạo:** Công ty đã làm tốt công tác duy tu, bảo trì, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc, thiết bị tại các nhà máy thủy điện; doanh



thu phát điện tăng trưởng mạnh, gia tăng dòng tiền khá ổn định và hiệu quả. Công ty đã đầu tư và phát điện nhiều dự án thủy điện, điện mặt trời tại các tỉnh Lâm Đồng, Kon Tum. Ngoài ra, Tập đoàn đã hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án điện mặt trời, điện gió, thủy điện và đầu tư TBA 500kV cùng với lưới điện truyền tải để giải phóng công suất với gần 3,500MW (trong đó có 1,000MW điện gió, 2,200 MW điện mặt trời trên đất liền và mặt hồ, 250 MW thủy điện) tại các tỉnh Tây Nguyên và Đông Nam Bộ, Các dự án đang được Bộ Công thương trình Chính phủ xem xét, bổ sung vào Quy hoạch điện VIII;

+ **Về lĩnh vực bất động sản nhà ở, khu đô thị, sân golf kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng và khu công nghiệp:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang chuẩn bị triển khai các dự án bất động sản thuộc các lĩnh vực này tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Kon Tum, Bình Định, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu,...;

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

*DVT: Triệu VND*

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng trưởng 2024 so với 2023	% tăng giảm
<b>Tài sản ngắn hạn</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	194.659	95.025	-99.634	-51,18%
Đầu tư ngắn hạn	50.000	0	-50.000	-100,00%
Các khoản phải thu ngắn hạn	707.118	1.304.127	597.009	84,43%
Hàng tồn kho	178.446	112.637	-65.809	-36,88%
Tài sản ngắn hạn khác	1.486	1.809	323	21,74%
<b>Tổng tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.131.710</b>	<b>1.513.598</b>	<b>381.888</b>	<b>33,74%</b>
<b>Tài sản dài hạn</b>				
Các khoản phải thu dài hạn	1.125.444	387.875	-737.569	-65,54%
Tài sản cố định	2.417.447	2.180.547	-236.900	-9,80%
Bất động sản đầu tư	27.444	26.183	-1.261	-4,59%
Tài sản dở dang dài hạn	34.958	47.695	12.737	36,44%
Các khoản đầu tư dài hạn	21.974	7.092	-14.882	-67,73%
Tài sản dài hạn khác	292.971	185.379	-107.592	-36,72%
<b>Tổng tài sản dài hạn</b>	<b>3.920.239</b>	<b>2.834.772</b>	<b>-1.085.467</b>	<b>-27,69%</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.051.949</b>	<b>4.348.369</b>	<b>-703.580</b>	<b>-13,93%</b>

b) *Tình hình nợ phải trả*

*ĐVT: Triệu VND*

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng trưởng 2024 so với 2023	% tăng giảm
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ ngắn hạn	2.769.672	2.093.436	-676.236	-24,42%
Nợ dài hạn	1.754.762	1.503.060	-251.702	-14,34%
Tổng nợ	4.254.434	3.596.496	-657.938	-15,46%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>				
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	527.515	751.873	224.358	42,53%
Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.993.097	2.993.097	0	0,00%
Trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối	-2.664.379	-2.456.466	207.913	-7,80%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	5.051.949	4.348.369	-703.580	-13,93%

- Một số yếu tố khác:

+ **Về ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá**

Do phát sinh các giao dịch mua, bán hàng có nguồn gốc ngoại tệ, Tập đoàn chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được quản lý thông qua các biện pháp: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

+ **Về ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay**

Do có các khoản vay có lãi suất thả nổi đã ký kết. Theo đó, có bất cứ biến động nào về lãi vay đều có tác động đến kết quả kinh doanh của Tập đoàn. Tuy nhiên, Tập đoàn đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn thời điểm trả nợ thích hợp. Do vậy, biến động lãi suất ngoài dự tính vẫn được duy trì ở mức thấp.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý*

- **Công tác quản trị:** Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đồng bộ các giải pháp:

- + Bám sát mục tiêu của kế hoạch từ đầu năm, tiếp tục duy trì và cải tiến hệ thống quản trị theo hướng hiện đại để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh;
- + Xây dựng, trình Hội đồng quản trị ban hành các quy định, quy chế hoạt động phù hợp với mô hình quản trị của doanh nghiệp; thực hiện các quy định về công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- + Tiếp tục triển khai các giải pháp kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của toàn Công ty thông qua các biện pháp tiết giảm chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng năng suất lao động;
- + Tăng cường nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả. Tiếp tục rà soát tính hiệu quả của các tài sản và các mảng kinh doanh, những tài sản nào không phát huy hiệu quả thì cho thuê mướn, chuyển nhượng, liên doanh liên kết nhằm tạo ra hiệu quả sử dụng vốn cao nhất cho Tập đoàn.

- **Công tác nhân sự - lao động:**

- + Đã cơ cấu, luân chuyển nhân sự quản lý cấp cao (Tổng giám đốc, Kế toán trưởng các Công ty thành viên) nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả trong quản lý điều hành cho phù hợp với tình hình phát triển giai đoạn mới;
- + Quan tâm đến công tác quản trị nhân sự thông qua việc xây dựng hệ thống quản trị nhân sự chuyên nghiệp; có cơ chế tiền lương, tiền thưởng và môi trường, điều kiện làm việc hấp dẫn; thu hút, tuyển dụng, đào tạo và sắp xếp lại nguồn nhân lực, sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng, ban Văn phòng Tập đoàn và các công ty/đơn vị thành viên để đáp ứng được yêu cầu, nhiệm vụ ngày càng cao, phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới;
- + Đảm bảo đúng kỷ luật, nội quy nề nếp và an toàn trong lao động. Tất cả cán bộ nhân viên Công ty đều được trang bị đầy đủ công cụ lao động cần thiết, môi trường công tác đảm bảo trong điều kiện tốt nhất.
- + Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với Chi bộ, Công đoàn cơ sở tổ chức tốt công tác thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ nhân viên và gia đình trong những ngày sinh nhật, cưới hỏi; thăm hỏi những lúc ốm đau, hoạn nạn; kỷ niệm các ngày lễ như: Ngày quốc tế phụ nữ 08/3, giỗ tổ Hùng Vương 10/03 ÂL. Ngày chiến thắng 30/4, Quốc tế lao động 01/5, Quốc khánh 2/9, Ngày phụ nữ Việt Nam 20/10. Tổ chức tặng quà và khen thưởng cho con cán bộ nhân viên có thành tích học tập xuất sắc, tặng quà nhân dịp Ngày quốc tế thiếu nhi 01/6, tổ

chức Trung thu cho con em cán bộ Tập đoàn.

#### 4. **Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- **Mục tiêu, định hướng:** Tiếp tục kiên định với các ngành nghề chiến lược giai đoạn 2025 - 2030: Đầu tư và kinh doanh bất động sản nhà ở, đô thị, nghỉ dưỡng; Đầu tư năng lượng (Thủy điện, điện mặt trời, điện gió); Đầu tư cơ sở hạ tầng; đồng thời kiên định đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống, bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, chế biến đá granit, đá bazan, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe. Ngoài ra, Tập đoàn duy trì các ngành nghề truyền thống xét thấy có hiệu quả, xem xét để thoái vốn đối với các ngành nghề kém hiệu quả. Tìm kiếm, phát triển các ngành nghề kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi nhuận kinh tế cao.

#### - **Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2025-2027:**

CHỈ TIÊU	2025	2026	2027
- Doanh thu (tỷ đồng)	650	700	750
- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	200	225	250

#### - **Các biện pháp triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:**

+ Duy trì các hoạt động giám sát, lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và nâng cao năng lực hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị đúng pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

+ Kiên định tiếp tục cấu trúc toàn diện Công ty, trên các mặt trận kinh doanh, tài chính, đầu tư và quản trị nhân sự, tập trung vào các giải pháp như sau:

+ **Về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư:** Tiếp tục đầu tư chuyên sâu vào các lĩnh vực mang lại dòng tiền tốt; thoái vốn các ngành nghề đầu tư kém hiệu quả;

+ **Công tác tài chính, chứng khoán, trái phiếu, cổ phiếu doanh nghiệp:** Tài chính là huyết mạch của doanh nghiệp. Tiếp tục cấu trúc tài chính toàn diện, thành công, tập trung vào công tác thoái vốn, chuyển nhượng các dự án, tài sản đầu tư kém hiệu quả, phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp khi đủ điều kiện, tiến tới giảm thấp nhất nguồn vốn vay ngân hàng.

+ **Hoạt động hợp tác đầu tư:** Mời gọi các đối tác là các tập đoàn trong và ngoài nước tham gia đầu tư vào những dự án tiềm năng thuộc các lĩnh vực: Cơ sở hạ tầng, năng lượng xanh, năng lượng tái tạo, bất động sản nhà ở và đô thị. Hoạt động hợp tác đầu tư này nhằm gia tăng liên minh tiềm lực tài chính, huy động nguồn vốn, công nghệ, quản trị và điều hành doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế.

+ **Hoạt động cấu trúc nhân sự:** Thực hiện chính sử dụng hiệu quả đội ngũ cán bộ nhân viên chủ chốt, nhất là đội ngũ cán bộ nhân viên đã có gần 15 năm kinh nghiệm, gắn bó với Công ty, kết hợp với việc trẻ hóa nguồn nhân lực có chất lượng. Đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên tại chỗ để đảm nhận tốt nhiệm vụ hiện tại và lâu dài. Kiện toàn và nâng cao năng lực hoạt động của Ban Kiểm soát nội bộ, chú trọng công tác thanh tra, kiểm tra; phát hiện, xử lý kịp thời; phòng ngừa rủi ro từ sớm, từ xa với mục đích giúp cho việc quản lý tài chính và sử dụng đồng vốn có hiệu quả. Khuyến khích cán bộ công nhân viên tham gia đóng góp sáng kiến, cải tiến kỹ thuật. Cải tiến các quy trình sản xuất, tác nghiệp, hệ thống quản lý chất lượng để nâng cao trách nhiệm, năng suất lao động, hiệu quả trong công việc. Tăng cường công tác đào tạo cho cán bộ quản lý, nâng cao kỹ năng nghề nghiệp cho công nhân viên, phát triển nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty. Chăm lo và đảm bảo quyền lợi, điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động.

+ **Công tác quản trị doanh nghiệp:** Đổi mới toàn diện công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tiên tiến, hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế. Chuyên đổi số mạnh mẽ, Ứng dụng công nghệ 4.0, áp dụng kinh doanh số và quản trị số, tài chính số nhằm tiết kiệm thời gian, nâng cao năng lực điều hành xuyên suốt.

+ **Công tác quản lý, điều hành:** Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chủ trương của Hội đồng quản trị để tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ. Tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo và điều hành của Tổng giám đốc, phát huy vai trò chủ động của các thành viên trong Ban Tổng giám đốc, đồng thời khắc phục những hạn chế, tồn tại.

5. ***Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024: Không có (Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần)***

6. ***Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty***

- Về an sinh xã hội: Là doanh nghiệp luôn chủ động, tích cực trong công tác hỗ trợ giảm nghèo, đề cao vai trò, trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng gắn với phát triển kinh doanh. Tập đoàn cũng có những đóng góp tích cực, giúp các địa phương trong công tác ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Kết quả đạt được của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được Đảng, Nhà nước ghi nhận, biểu dương, khen thưởng bằng

nhiều hình thức.

- Về công tác bảo vệ môi trường: Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đặc biệt quan tâm đến công tác khai thác tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường:

+ Công ty đã khai thác có hiệu quả các tài nguyên hiện có. Toàn bộ các Dự án đã và đang đầu tư của Công ty đều lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các trách nhiệm về bảo vệ môi trường của một doanh nghiệp, không để xảy ra tình trạng xử phạt vi phạm môi trường.

+ Xây dựng môi trường làm việc thân thiện, trong lành: Đảm bảo môi trường làm việc xanh, lành mạnh cho người lao động với việc bố trí cây xanh hợp lý trong phòng làm việc, bố trí đủ ánh sáng làm việc và sử dụng các thiết bị an toàn và bảo vệ sức khỏe của người lao động.

+ Tiết kiệm năng lượng: Hạn chế sử dụng các thiết bị tiêu tốn năng lượng, áp dụng các sáng kiến xanh như xanh hóa văn phòng làm việc bằng cách tiết kiệm giấy, tiết kiệm điện, sử dụng các thiết bị điện thông minh cũng như tái sử dụng đồ dùng tại nơi làm.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### ***1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội***

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn theo sát diễn biến của nền kinh tế và các chính sách của Chính phủ, chủ động dự báo, nhận định tình hình, từ đó đề ra những biện pháp ứng phó kịp thời. Tập đoàn đã kiên định định hướng chiến lược, là: Một mặt, tập trung đầu tư vào những dự án, ngành nghề chiến lược thuộc các lĩnh vực mà Tập đoàn đang có lợi thế. Mặt khác, tiếp tục chọn lọc để đầu tư chiều sâu vào một số ngành nghề kinh doanh truyền thống đang hiệu quả;

##### **1.1. Tình hình hoạt động các ngành nghề và kết quả kinh doanh:**

Năm 2024, sự thắt chặt tài chính của Ngân hàng, công cuộc phòng chống tham nhũng của Đảng và Nhà nước đã đi vào hiệu lực, hiệu quả, dẫn đến các thủ tục quản lý Nhà nước bị chậm trễ, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến trình làm hồ sơ, pháp lý để xây dựng, đầu tư các dự án bất động sản, năng lượng, xây dựng dân dụng và cầu đường, khiến cho nhiều dự án chậm hoàn thành và không được đưa vào khai thác đúng tiến độ.

Trong bối cảnh hiện nay, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai xác định tập trung vào mục tiêu: Tập trung đầu tư vào những dự án, ngành nghề chiến lược thuộc các lĩnh vực thế mạnh của Tập đoàn; ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư phù hợp. Mặt

khác, tiếp tục đầu tư có chiều sâu vào một số ngành nghề truyền thống mang lại hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm các lĩnh vực có tiềm năng, đem lại hiệu quả cao để mở rộng đầu tư kinh doanh khi có điều kiện.

Tại báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024, doanh thu đã thực hiện của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đạt 1,059 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 244 tỷ đồng. Năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai cho thấy những dấu hiệu thay đổi tích cực trong tình hình tài chính so với năm 2023:

- Quy mô tài sản và nợ phải trả đều giảm. Điều này có thể cho thấy tập đoàn đã thực hiện các biện pháp để thu hẹp hoạt động hoặc tái cơ cấu tài chính.

- Vốn chủ sở hữu tăng lên đáng kể. Đây là một tín hiệu tích cực, cho thấy sự cải thiện về mặt tiềm lực tài chính của công ty.

- Doanh thu thuần giảm nhẹ, nhưng lợi nhuận gộp lại tăng lên. Điều này có thể là kết quả của việc tối ưu hóa chi phí sản xuất hoặc cơ cấu sản phẩm, dịch vụ.

- Công ty vẫn ghi nhận lỗ sau thuế, tuy nhiên mức lỗ đã giảm đáng kể so với năm trước. Đây là một dấu hiệu cho thấy tình hình kinh doanh có thể đang dần cải thiện.

Doanh thu chủ yếu thực hiện được trong các lĩnh vực hoạt động: Điện tử và linh kiện điện tử, thu phí đường bộ theo hình thức BOT, xây dựng (tổng thầu các công trình), thủy điện và thương mại - dịch vụ, bán gỗ và thành phẩm từ gỗ. Các dự án BOT vẫn duy trì hoạt động tạo ra được nguồn doanh thu tăng khá ổn định. Cho đến nay, chất lượng các dự án BOT của Tập đoàn trên tuyến quốc lộ 14 vẫn được duy trì rất tốt, được Chính phủ, các bộ ban ngành, các tỉnh Tây Nguyên, người tham gia giao thông, người dân đánh giá cao.

## **1.2. Công tác đầu tư:**

Một số công tác đầu tư tiêu biểu của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai trong năm 2024, đó là:

- Về lĩnh vực đầu tư bất động sản, nhà ở, khu đô thị, sân golf kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng và khu công nghiệp: Công ty đang chuẩn bị triển khai các dự án bất động sản thuộc các lĩnh vực này tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Kon Tum, Bình Định, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu,...;

- Lĩnh vực cơ sở hạ tầng: Đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Bình Phước nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình phương án tài chính đã ký, đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án tài chính, kéo dài thời gian thu phí. Đây là nguồn thu và dòng tiền khá ổn định, góp phần tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

Nắm bắt được định hướng sáp nhập tinh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc. Nắm bắt được định hướng sáp nhập tinh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc.

- Về lĩnh vực năng lượng tái tạo: Đã làm tốt công tác duy tu, bảo trì, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc, thiết bị tại các nhà máy thủy điện; doanh thu phát điện tăng trưởng mạnh, gia tăng dòng tiền khá ổn định và hiệu quả. Công ty đã đầu tư và phát điện nhiều dự án thủy điện, điện mặt trời tại các tỉnh Lâm Đồng, Kon Tum. Ngoài ra, Tập đoàn đã hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án điện mặt trời, điện gió, thủy điện và đầu tư TBA 500kV cùng với lưới điện truyền tải để giải phóng công suất với gần 3.500MW (trong đó có 1.000MW điện gió, 2.200 MW điện mặt trời trên đất liền và mặt hồ, 250 MW thủy điện) tại các tỉnh Tây Nguyên và Đông Nam Bộ. Các dự án đang được Bộ Công thương trình Chính phủ xem xét, bổ sung vào Quy hoạch điện VIII;

- Về lĩnh vực linh kiện điện tử: Năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã hoàn tất thương vụ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Mass Noble Investments Limited (gọi tắt Công ty Mass Noble) với trị giá 255 tỷ đồng. Mục đích của việc chuyển nhượng này nằm trong lộ trình tái cấu trúc toàn diện của Tập đoàn, thông qua hình thức chuyển nhượng các dự án, tài sản không hiệu quả, nhằm giảm chi phí tài chính doanh nghiệp, tạo tiền đề phát triển nhanh và bền vững. Toàn bộ số tiền thu được từ việc chuyển nhượng này được dùng để tất toán dứt điểm nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) và trả một phần tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

### **1.3. Về công tác đối ngoại:**

Trong năm qua, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, văn hóa và thể thao, Tập đoàn vinh dự đón rất nhiều đoàn Lãnh đạo Đảng, Nhà nước đến thăm và làm việc. Rất nhiều đoàn lãnh đạo các bộ ban ngành Trung ương, thành ủy, tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân cùng các sở ban ngành của các tỉnh, thành phố đến thăm và làm việc tại Hội sở Công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai cũng đã rất thành công trên lĩnh vực ngoại giao, giữ được mối quan hệ tốt, bền chặt với các đối tác, khách hàng trong nước và quốc tế, các cơ quan chức năng Trung ương và địa phương, các cơ quan thông tấn, báo chí..., đồng thời đã góp phần không nhỏ, giúp các địa phương trong công tác ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Kết quả đạt được của Công ty đã được Đảng, Nhà nước ghi nhận, biểu dương, khen thưởng bằng



hiệu hình thức. Từ đó, nâng cao vị thế, thương hiệu của Công ty trong giai đoạn mới, với một tầm cao mới.

#### **1.4. Về các tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

Hội đồng quản trị luôn chỉ đạo việc đề cao vai trò công tác bảo vệ môi trường và xã hội trong mọi hoạt động của Công ty, thể hiện bằng các hành động cụ thể. Tổng Giám đốc quán triệt trong cán bộ nhân viên về việc tuân thủ công tác bảo vệ môi trường và thường xuyên tổ chức kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm. Việc quản lý, tiêu thụ năng lượng và nguồn nguyên vật liệu trong sản xuất kinh doanh đã đảm bảo được tính tiết kiệm, hiệu quả. Hơn 50% nguyên vật liệu được đưa vào tái chế, tận dụng để sản xuất các sản phẩm phụ. Các cơ sở sản xuất và trụ sở các công ty, đơn vị thành viên đều xử lý rác thải nội bộ, và hợp đồng với chính quyền địa phương để xử lý rác công cộng. Bên cạnh đó, công ty trồng và chăm sóc cây xanh sạch, đẹp. Ngoài ra, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã tham gia tích cực các phong trào do các cơ quan ban ngành, địa phương phát động. Trong năm, Công ty không bị xử phạt về vi phạm việc quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

#### **2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty***

Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp nhằm chỉ đạo Ban Tổng giám đốc có những điều chỉnh hợp lý kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình biến động của nền kinh tế và giá cả vật tư, dịch vụ, Hội đồng quản trị cũng thường xuyên duy trì giám sát Ban Tổng giám đốc thông qua việc kiểm tra, kiểm soát cũng như tổ chức các cuộc họp thường kỳ để nghe báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và các quý tiếp theo, tổ chức các cuộc họp bất thường để giải quyết các công việc phát sinh đột xuất. Công tác giám sát, đánh giá đã giúp Ban Tổng giám đốc điều hành công việc thường xuyên, nhất quán và hiệu quả, tuân thủ điều lệ Tập đoàn nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Nhìn chung, trong quá trình làm việc của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Tập đoàn, chưa phát hiện các vi phạm nghiêm trọng Điều lệ Tập đoàn, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

#### **3. *Tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024***

##### **3.1- Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật. Các thành viên Hội đồng quản trị được phân công nhiệm vụ cụ thể dựa trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, tạo sức mạnh trí tuệ tập thể để hoàn thành trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định một cách hiệu quả nhất.

Hiện tại, số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 5 người, trong đó số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập là 2 người, số lượng thành viên không điều hành là 3 người, đảm bảo cơ cấu theo đúng Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020. Cụ thể:

- Ông Bùi Pháp, Chủ tịch Hội đồng quản trị: Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng quản trị được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều 26 và các Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 28 Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác do các thành viên Hội đồng quản trị ủy quyền (nếu có);

- Ông Nguyễn Tường Cột, Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc: Tổ chức thi hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị, phân công các thành viên trong ban Tổng Giám đốc phụ trách theo dõi chỉ đạo từng lĩnh vực công tác, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động, quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc, kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Ông Nguyễn Tiến Dũng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác phát triển dự án; theo dõi, hỗ trợ triển khai các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo và các dự án khác của Tập đoàn. Hỗ trợ, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thực hiện công tác đối ngoại, quan hệ với các cơ quan, ban ngành ở địa phương và Trung ương và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Ông Võ Mộng Hùng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác nhân sự, lương thưởng của Tập đoàn. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng được bổ nhiệm làm trưởng ban kiểm toán nội bộ.

- Ông Paul Anthony Murphy, Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành: Điều hành các Công ty thành viên sản xuất điện tử và linh kiện điện tử tại Hàn Quốc, Trung Quốc, Hồng Kông, Việt Nam; Huy động vốn, kêu gọi đầu tư và công tác IPO tại Hồng Kông và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức hoạt động đúng Quy chế quản trị, Điều lệ Công ty; theo nguyên tắc tập trung dân chủ, công khai, minh bạch, luôn đảm bảo sự đồng thuận trong nội bộ, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành, liên tục điều chỉnh đối sách phù

hợp với tình hình thực tế, Hội đồng quản trị đã duy trì việc tổ chức họp thường kỳ mỗi quý một lần và hàng chục cuộc họp bất thường, hàng nghìn cuộc điện đàm, trao đổi thông tin qua email và trao đổi trực tiếp giữa Chủ tịch Hội đồng quản trị với các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Hội đồng quản trị đã ban hành 12 quyết định, nghị quyết và hàng trăm văn bản thông thường khác. Nhìn chung, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được tổ chức một cách chu đáo, đúng luật, đạt được sự nhất trí cao, Các văn bản ban hành đúng thể thức, quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đã được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định, đã góp phần quan trọng trong việc quyết định các chính sách, đường lối hoạt động, chiến lược phát triển của Công ty và giải quyết kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

Việc công bố thông tin theo quy định cũng đã được Hội đồng quản trị đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên, đảm bảo đúng hạn, chính xác, đầy đủ, công khai, minh bạch.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, mức thù lao và chi phí của thành viên Hội đồng quản trị là: Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/tháng, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/tháng, các thành viên Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng/người. Ngoài ra, căn cứ hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty đề ra đầu năm, thì các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và sẽ được thưởng: 2% trên lợi nhuận sau thuế đạt kế hoạch lợi nhuận năm và 5% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, ngoài các thành viên Hội đồng quản trị có tham gia kiêm nhiệm làm việc tại Tập đoàn và tại các công ty thành viên trực thuộc tự nguyện không nhận thù lao; các thành viên khác cũng tự nguyện không nhận thù lao do Tập đoàn thực hiện không đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

### **3.2- Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:**

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã phát huy được vai trò trách nhiệm của mình. Tại các phiên họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty đều báo cáo minh bạch hiệu quả sản xuất kinh doanh, các vấn đề phát sinh, đề nghị giải quyết thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Trong điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thường xuyên tổ chức hội ý hàng ngày, giao ban tuần và sơ kết hàng tháng để đánh giá kết quả thực hiện và đề ra các giải pháp thực hiện cụ thể. Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban thực hiện đúng chức năng tham mưu và thông tin theo quy định, thường xuyên kiểm tra thực tế để nắm bắt thông tin, nhờ đó đã giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai sản xuất kinh doanh và đầu tư một cách hiệu quả.

Hội đồng quản trị đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ, họp bất thường, lãnh đạo, chỉ đạo một cách sát sao, hành động quyết liệt và cụ thể, giao quyền cho Tổng Giám đốc

trong việc chủ động triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư; giải quyết kịp thời các công việc phát sinh; đồng thời thường xuyên kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc. Công tác giám sát, đánh giá đã giúp Tổng giám đốc điều hành công việc thường xuyên, nhất quán, tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Hội đồng quản trị nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Nhìn chung, trong quá trình tác nghiệp của Ban Tổng Giám đốc, chưa phát hiện các vi phạm nghiêm trọng Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

### **3.3- Công tác giám sát đối với các cán bộ quản lý khác:**

Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức bộ máy; giám sát việc thực hiện nhiệm vụ được giao của đội ngũ cán bộ quản lý thông qua các cuộc họp phân công và các đợt kiểm tra; căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công, đối chiếu với kết quả hoàn thành làm thước đo để đánh giá, bổ nhiệm, điều động cán bộ công nhân viên vào các vị trí thích hợp và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng. Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, tận tụy, sự mẫn cán trong công việc và đã tham mưu cho Ban điều hành kịp thời, hiệu quả.

**3.4- Công tác kiểm tra, giám sát và xử lý của Hội đồng quản trị đối với các phòng ban chuyên môn và các công ty thành viên:** Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức bộ máy; kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của cán bộ lãnh đạo các phòng ban và các công ty thành viên. Thông qua các đợt thanh, kiểm tra, xử lý kịp thời; căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công, đối chiếu với kết quả hoàn thành làm thước đo để đánh giá, bổ nhiệm, điều động cán bộ công nhân viên vào các vị trí thích hợp và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng. Nhìn chung các cán bộ điều hành đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, tận tụy, mẫn cán trong công việc và đã tham mưu cho Tổng Giám đốc kịp thời, hiệu quả.

## **4. Các kế hoạch, định hướng chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị:**

**4.1 -** Trong năm 2024 với những bất ổn về chính trị, kinh tế thế giới gặp khó khăn, tổng cầu phục hồi yếu, lạm phát nhiều nước vẫn ở mức cao, chuỗi cung ứng thiếu ổn định, đã ảnh hưởng đến kinh tế trong nước. Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang gặp rất nhiều khó khăn và thách thức; Công ty xác định tập trung vào mục tiêu kép: vừa ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư. Theo đó, Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc toàn diện các lĩnh vực: Sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính và quản trị nhân sự, dựa trên nguyên tắc cơ bản, giữ vững phương châm: “Tư duy hành động - Phát triển bền vững - Đoàn kết sức mạnh - Tôn chỉ pháp luật”; với mục tiêu: “Xây dựng Công ty thành một tập đoàn đầu tư mạnh hàng đầu của Việt Nam cả về vốn hóa, thương hiệu, công nghệ, năng lực quản trị và hiệu quả kinh

doanh, khả năng hợp tác và hội nhập thành công trong nước và quốc tế”.

**4.2 - Giai đoạn 2025-2030 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ khi Tập đoàn Đức Long khẳng định chiến lược phát triển với 3 lĩnh vực mũi nhọn: Bất động sản, Cơ sở hạ tầng, Năng lượng tái tạo. Đồng thời đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống đang đem lại hiệu quả, bao gồm: Sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe.**

**Định hướng phát triển các ngành nghề cụ thể như sau:**

- **Lĩnh vực bất động sản:** Tiếp tục triển khai pháp lý, xây dựng và bán hàng các dự án bất động sản đang đầu tư. Mở rộng quy mô, hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản nhà ở, đô thị kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Kon Tum, Bình Định, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bến Tre...;

- **Cơ sở hạ tầng:** Cùng với việc quản lý chuyên sâu, duy tu bảo dưỡng, đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Bình Phước nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình đã ký, đề xuất các tổ chức tín dụng cơ cấu lại gốc và lãi các dự án BOT phù hợp với thực tế doanh thu của các trạm thu phí. Nắm bắt được định hướng sáp nhập tỉnh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc.

- **Năng lượng:** Đầu tư và duy trì hoạt động ổn định các dự án thủy điện và điện mặt trời đã đưa vào khai thác. Trong đó, tổng công suất các dự án điện gió dự kiến đạt 900 MW, điện mặt trời vào khoảng 2.600 MW, trong đó 2.000 MW xây dựng trên đất liền, 600 MW xây dựng trên lòng hồ, vùng bán ngập của lòng hồ và 260 MW thủy điện. Theo dõi sát sao diễn biến, cập nhật thông tin các dự án năng lượng xanh, năng lượng tái tạo đã được Bộ Công thương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư giai đoạn 2023 - 2027.

- **Các lĩnh vực, ngành nghề truyền thống:** Bao gồm chế biến sản phẩm đồ gỗ và bến xe bãi đỗ, khách sạn, dịch vụ bảo vệ. Tập đoàn sẽ đầu tư chuyên sâu, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho khách hàng sử dụng dịch vụ bến xe, cung cấp sản phẩm đồ gỗ phục vụ cho các công trình của Tập đoàn là chủ yếu, giữ vững thương hiệu Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được xây dựng ngay từ ban đầu.

**4.3- Định hướng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư:**

Với những thành tựu đạt được trong năm 2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang đặt nền móng vững chắc cho tương lai. Đặt mục tiêu thực hiện trong năm 2025:

- Tiếp tục giảm nợ và tối ưu chi phí tài chính.
- Đẩy mạnh đầu tư vào năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió, điện mặt trời, thủy điện.
- Đẩy mạnh đầu tư vào hạ tầng, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng và đa sản phẩm.
- Duy trì sự minh bạch, tuân thủ các tiêu chuẩn quản trị cao nhất để bảo vệ quyền lợi của cổ đông và nhà đầu tư.

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư các năm qua của Công ty, dự báo biến động tình hình kinh tế thế giới và những Chính sách, cơ chế trong nước, Hội đồng quản trị cân nhắc, thận trọng, đề nghị Đại hội thông qua các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2025-2027, như sau:

CHỈ TIÊU	2025	2026	2027
- Doanh thu (tỷ đồng)	650	700	750
- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	200	225	250

#### **4.4- Giải pháp tổ chức thực hiện:**

Để khắc phục các khó khăn và thực hiện thành công kế hoạch đã đề ra, Hội đồng quản trị tập trung đẩy mạnh các giải pháp sau:

- Duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và nâng cao năng lực hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị đúng pháp luật, Điều lệ, Quy chế của công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Đối với Ban điều hành, Hội đồng quản trị vẫn giữ các thành viên hiện có, đồng thời tăng cường các nhân sự cấp cao, có trí tuệ, tầm nhìn, tư duy chiến lược và kiến thức tương đối toàn diện để tham gia hoạch định chiến lược và điều hành Công ty; đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo minh bạch, công khai, trong sạch, vững mạnh, mang lại hiệu quả cao nhất, phù hợp với cam kết, mục tiêu, nhiệm vụ trong tình hình mới và góp phần nâng cao năng lực quản trị của công ty theo tiêu chuẩn quốc tế. Đề nghị các thành viên trong Ban điều hành nâng cao tinh thần trách nhiệm, “dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm”, lấy hiệu quả làm thước đo việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được phân công;

- Tiếp tục cấu trúc toàn diện Công ty, trên tất cả các lĩnh vực từ sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính và quản trị nhân sự, tập trung vào các giải pháp:

+ **Về hoạt động sản xuất kinh doanh:** Tiếp tục cấu trúc các ngành nghề. Tập trung cơ cấu lại các ngành nghề chiến lược, đầu tư vào các lĩnh vực Tập đoàn có kinh nghiệm, thế mạnh và đã có kết quả dòng tiền tốt, đã được Chính phủ, các bộ ngành Trung ương, các tỉnh, thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời quyết tâm thoái vốn các ngành nghề đã đầu tư kém hiệu quả.

+ **Công tác tài chính:** Tiếp tục cấu trúc tài chính toàn diện thành công, tập trung vào việc thoái vốn, chuyển nhượng các dự án, tài sản đầu tư kém hiệu quả, phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp khi đủ điều kiện, tiến tới giảm thấp nhất nguồn vốn vay ngân hàng.

+ **Hoạt động hợp tác đầu tư:** Mời gọi các đối tác là doanh nghiệp lớn trong nước tham gia đầu tư vào những dự án tiềm năng thuộc các lĩnh vực: Cơ sở hạ tầng, năng lượng, bất động sản nhà ở, khu đô thị và thương mại tích hợp. Hoạt động hợp tác đầu tư này nhằm gia tăng liên minh và huy động được nguồn vốn giá rẻ, bổ sung kinh nghiệm trong quản trị và điều hành doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế.

+ **Hoạt động cấu trúc nhân sự:**

\* **Thực hiện chính sách "Chiêu hiền đãi sĩ"**, nâng cao năng lực, sử dụng hiệu quả đội ngũ cán bộ nhân viên chủ chốt, nhất là đội ngũ cán bộ nhân viên đã có hơn 15 năm kinh nghiệm, gắn bó với công ty, kết hợp với việc trẻ hóa nguồn nhân lực có chất lượng. Đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên để đảm nhận tốt nhiệm vụ hiện tại và lâu dài;

\* **Tăng cường các nhân sự cấp cao có trí tuệ, tầm nhìn, tư duy chiến lược và kiến thức** tương đối toàn diện để tham gia hoạch định chiến lược và điều hành Công ty; đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo minh bạch, công khai, trong sạch, vững mạnh, mang lại hiệu quả cao nhất, phù hợp với cam kết, mục tiêu, nhiệm vụ trong tình hình mới và góp phần nâng cao năng lực quản trị của công ty theo tiêu chuẩn quốc tế;

\* **Kiên toàn và nâng cao hiệu quả hoạt động của Ban Kiểm soát nội bộ**, chú trọng công tác kiểm soát, giám sát, hậu kiểm để xử lý kịp thời, với mục đích giúp cho việc quản lý tài chính và sử dụng đồng vốn có hiệu quả;

\* **Đổi mới toàn diện công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tiên tiến, hiện đại** theo tiêu chuẩn quốc tế. Ứng dụng công nghệ 4.0, áp dụng kinh doanh số và quản trị số nhằm tiết kiệm thời gian, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, chất lượng, hiệu quả trong công tác chỉ đạo, điều hành.

**V. Quản trị công ty**

**1. Hội đồng quản trị**

**a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần nắm giữ		Số lượng chức danh Thành viên Hội đồng quản trị do từng Thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác
			Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1.	<b>Bùi Pháp</b>	Chủ tịch Hội đồng quản trị	74.226.523	24,8%	Chủ tịch Hội đồng quản trị tại 04 công ty khác.
2.	<b>Võ Mộng Hùng</b>	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành, Trưởng ban kiểm toán nội bộ	0	0%	-
3.	<b>Paul Anthony Murphy</b>	Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành	0	0%	-
4.	<b>Nguyễn Tường Cột</b>	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật	14.382	0,005%	-
5.	<b>Nguyễn Tiến Dũng</b>	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành,	0	0%	-

- **Ông Bùi Pháp**

- + Năm sinh: 1962
- + Trình độ: Chuyên viên kinh tế
- + Quá trình công tác:



- ✓ 1995-12/06/2007: Giám đốc Xí Nghiệp tư doanh Đức Long Gia Lai
- ✓ 13/06/2007-16/01/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
- ✓ 17/01/2010 – nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

- **Ông Võ Mộng Hùng**

- + Năm sinh: 1974
- + Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Trung cấp Giao thông vận tải.
- + Quá trình công tác:
  - ✓ Từ năm 2008 đến hết 2009: Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai;
  - ✓ Từ 2010 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc;
  - ✓ Từ 6/2020 đến nay: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
  - ✓ Từ ngày 27/10/2022 – nay: Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

- **Ông Paul Anthony Murphy**

- + Năm sinh: 1957
- + Quá trình công tác:
  - ✓ 1991 – 2001: Tổng Giám Đốc Điều Hành tại Công Ty trách nhiệm hữu hạn Viễn Thông Vtech
  - ✓ 2001 – 2004: Giám Đốc Điều Hành tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Elite
  - ✓ 2004 – 2006: Giám Đốc Điều Hành tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Quốc tế IDT
  - ✓ 2007 – 2008: Tổng Giám Đốc Điều Hành tại Công Ty trách nhiệm hữu hạn Điện Tử iXone
  - ✓ 2008 – 2011: Phó Tổng tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Flextronics
  - ✓ 2011 - 2014: Giám Đốc Điều Hành tại Công ty điện tử Ansen

✓ 2016 - nay: Tổng Giám Đốc Điều Hành tại công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Ansen

✓ 6/2018 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

- **Ông Nguyễn Tường Cột**

+ Năm sinh: 1984

+ Quá trình công tác:

✓ Từ 2016 đến 6/2021: Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;

✓ Từ 2017 đến 6/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;

✓ Từ 8/2021 đến 9/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 01/10/2021 – nay: Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 30/6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

- **Ông Nguyễn Tiến Dũng**

+ Năm sinh: 1970

+ Quá trình công tác:

✓ Từ 1991 đến 2002: Làm việc tại Công ty Xuất nhập khẩu Tỉnh Gia Lai;

✓ Từ 2002 đến 2007: Kế toán Trưởng Công ty Xuất nhập khẩu Tỉnh Gia Lai;

✓ Từ 2007 đến 2008: Công tác tại Công ty Điện Gia Lai;

✓ Từ 2008 đến 2009: Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 2009 đến 2/2017: Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 9/2017 đến 3/2022: Giám đốc Công ty Bảo hiểm BIDV Bắc Tây

Nguyên;

✓ Từ 6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

Ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy trình, cơ cấu tổ chức của Ban kiểm toán nội bộ, theo đó ông Võ Mộng Hùng (thành viên độc lập Hội đồng quản trị) làm trưởng ban, bà Đặng Thị Ngọc Huệ và ông Trương Văn Tân làm thành viên Ban kiểm toán nội bộ.

**\* Hoạt động giám sát của Ban kiểm toán nội bộ Công ty:** Ban kiểm toán nội bộ xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư. Ngoài ra Ban kiểm toán nội bộ đưa ra các khuyến nghị cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành để cải thiện hiệu quả vận hành và quản trị doanh nghiệp. Hoạt động giám sát của Ban kiểm toán nội bộ được triển khai đa dạng qua báo cáo và tiếp xúc với ban Tổng giám đốc, kế toán trưởng, kế toán viên, kiểm soát nội bộ, chuyên viên pháp chế, ... Tất cả các vấn đề quan trọng đều được Hội đồng quản trị thảo luận công khai, dân chủ, cẩn trọng để đi đến thống nhất trước khi ra Nghị quyết, Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/Quyết định do Hội đồng quản trị ban hành. Người phụ trách quản trị thực hiện nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban kiểm toán nội bộ ghi nhận công ty đã thực hiện tốt công tác dự báo và lập báo cáo tài chính, quản lý và kiểm soát tình hình thực hiện ngân sách năm 2024, tối ưu hóa dòng tiền, vận dụng linh hoạt các chính sách ưu đãi lãi suất tại các ngân hàng để tiết kiệm chi phí, tối ưu hóa số thuế được giảm và số thuế phải nộp phù hợp với quy định pháp luật về thuế.

Bên cạnh đó, công ty chưa thành lập đầy đủ các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị mà chỉ phân công nhiệm vụ để tham mưu. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Tuyên - Chánh văn phòng kiêm người phụ trách quản trị, thư ký Công ty.

- Ông Võ Mộng Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác tổ chức nhân sự, thi đua, khen thưởng lao động tuân thủ theo quy định pháp luật và điều lệ công ty. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết;

- Ban kiểm soát nội bộ thực hiện công tác kiểm soát dòng tiền và nghiệp vụ. Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận các năm của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty có kế hoạch thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị. Thành phần của các tiểu ban bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Công ty đang tìm kiếm người có kiến thức, kỹ năng, có hiểu biết chung về pháp luật, am hiểu về hoạt động của công ty, đáp ứng đủ các tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật, điều lệ công ty để thành lập tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

**Tổng hợp các cuộc họp trong năm 2024:**

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Hội đồng quản trị	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022	Ngày không còn là thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp Hội đồng quản trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Pháp	Chủ tịch	14/04/2012	30/6/2022	-	12/12	100%	-
2	Võ Mộng Hùng	Thành viên	20/6/2020	30/6/2022	-	12/12	100%	-
3	Paul Anthony Murphy	Thành viên	23/6/2018	30/6/2022	-	09/12	75%	Đi công tác
4	Nguyễn Tường Cọt	Thành viên, Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật	30/6/2022	-	-	12/12	100%	-

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Hội đồng quản trị	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022	Ngày không còn là thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp Hội đồng quản trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
5	Nguyễn Tiên Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành,	30/6/2022	-	-	12/12	100%	-

Hội đồng quản trị đã duy trì việc tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị thường kỳ mỗi quý một lần và các phiên họp bất thường theo hình thức trực tiếp và trực tuyến; hàng nghìn cuộc điện đàm, trao đổi thông tin qua email và trao đổi trực tiếp giữa Chủ tịch Hội đồng quản trị với các thành viên của Hội đồng quản trị và đã ban hành hàng chục nghị quyết, quyết định nhằm kịp thời chỉ đạo, góp phần quyết định cho thành công của kế hoạch đã đề ra.

#### Tổng kết tình hình ban hành các Nghị quyết/Quyết định Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
1	01/QĐ-HĐQT-ĐLGL	01/02/2024	Về việc thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp và người có liên quan	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 15/CV-DLG ngày 01/02/2024
2	02/QĐ-HĐQT-ĐLGL	12/3/2024	Về việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 19/CV-DLG ngày 12/3/2024
3	03/QĐ-HĐQT-ĐLGL	24/4/2024	Bàn về các nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 31/CV-DLG ngày 24/4/2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
4	04/QĐ- HĐQT-ĐLGL	10/5/2024	Về việc giải quyết cho cán bộ nghỉ hưu đối với bà Vũ Thị Hải	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 40/CV-DLG ngày 10/5/2024
5	05/QĐ- HĐQT-ĐLGL	31/5/2024	Về việc thông qua các hồ sơ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 44/CV-DLG ngày 31/5/2024
6	06A/QĐ- HĐQT-ĐLGL	22/6/2024	Về việc đánh giá tình hình thực hiện SXKD của Công ty quý 1, quý 2 năm 2024; triển khai kế hoạch thực hiện hoạt động SXKD và đầu tư năm 2024	100%	-
7	06/QĐ- HĐQT-ĐLGL	10/7/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán BCTC trong năm 2024	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 59/CV-DLG ngày 11/7/2024
8	07/QĐ- HĐQT-ĐLGL	15/7/2024	Về việc cấu trúc lại khoản đầu tư vốn góp của Công ty tại Công ty trách nhiệm hữu hạn Mass Noble Investments Limited	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 60/CV-DLG ngày 15/7/2024
9	08/QĐ- HĐQT-ĐLGL	13/9/2024	Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2024 và phối hợp kiểm toán phát hành BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024	100%	
10	09/QĐ- HĐQT-ĐLGL	27/9/2024	Về việc thông qua thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với doanh nghiệp có liên quan	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 90/CV-DLG ngày 28/9/2024
11	10/QĐ- HĐQT-ĐLGL	14/11/2024	Về việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 112/CV-DLG ngày 15/11/2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
12	11/QĐ- HĐQT-ĐLGL	30/12/2024	Về việc thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm 2025	100%	Đã công bố thông tin tại văn bản số 125/CV-DLG ngày 31/12/2024

**d) Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.**

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã phát huy tốt vai trò của mình trong công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, hoạt động tích cực vì quyền lợi của chủ sở hữu và các cổ đông. Cụ thể:

Ông Nguyễn Tiến Dũng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác phát triển dự án; theo dõi, hỗ trợ triển khai các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo và các dự án khác của Tập đoàn. Hỗ trợ, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thực hiện công tác đối ngoại, quan hệ với các cơ quan, ban ngành ở địa phương và Trung ương và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Võ Mộng Hùng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác nhân sự, lương thưởng của Tập đoàn. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng làm trưởng ban kiểm toán nội bộ.

**2. Ban Kiểm soát**

Hiện tại, Ban kiểm soát gồm 03 thành viên: bà Phan Thị Ngọc Anh, bà Đặng Thị Hà và bà Trần Thị Như Hạnh.

Ngày 01/7/2022, Ban kiểm soát đã họp và ban hành Biên bản họp Ban kiểm soát số 03/BB-BKS-ĐLGL về việc bầu Trưởng ban kiểm soát đối với bà Phan Thị Ngọc Anh và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban kiểm soát còn lại.

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu thành viên Ban kiểm soát	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022	Số buổi họp Ban kiểm soát tham dự	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Ghi chú
1.	Phan Thị Ngọc Anh	Trưởng Ban	24/4/2015	30/6/2022	03/03	0	0%	-
2.	Đặng Thị Hà	Thành viên	23/6/2018	30/6/2022	03/03	0	0%	-
3.	Trần Thị Như Hạnh	Thành viên	30/6/2022	-	03/03	6	0%	-

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	Bàn kế hoạch và phân công nhiệm vụ năm 2024	25/01/2024	Bàn kế hoạch và phân công cụ thể từng thành viên nhiệm vụ năm 2024	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%
2	Thông qua báo cáo ban kiểm soát trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	15/5/2024	Bàn bạc, thông qua báo cáo tình hình hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%
3	Họp đánh giá hoạt động 6 tháng cuối năm 2024	27/12/2024	Đánh giá thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm, tổng kết năm 2024 và kế hoạch nhiệm vụ của năm 2025	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%

Ngoài ra Ban kiểm soát đã tham gia góp ý, chất vấn các nội dung nêu ra trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

Đối với cổ đông: Ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Tập đoàn, sự điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát nhận được sự phối hợp, hỗ trợ của Hội đồng



quản trị, Ban Tổng giám đốc cũng như các Phòng/Ban nghiệp vụ khác để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao được tốt hơn.

- + Thẩm định báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2024 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Tập đoàn.
- + Kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và các công ty thành viên.
- + Phối hợp cùng với bộ phận giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành, lãnh đạo các Công ty thành viên trực thuộc, thông qua các kiểm soát viên được phân công, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát về quy chế, quy định, quy trình hoạt động ... tại các Công ty thành viên và các dự án đầu tư, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, hiệu quả đầu tư và cảnh báo kịp thời các rủi ro.
- + Kiểm soát xung đột lợi ích, rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan, người có lợi ích liên quan. Những giao dịch này được kiểm soát ngay khi phát sinh, được đánh giá theo quy định và cấp có thẩm quyền phê duyệt: Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông đồng thời được báo cáo đầy đủ theo quy định.
- + Kiểm tra việc thực hiện các chuẩn mực kế toán, các kỳ báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh hàng năm, Tham gia báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- + Theo dõi, kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ sở hạ tầng, linh kiện điện tử, Năng lượng, Thủy điện, nhà hàng khách sạn, khu nghỉ dưỡng, dịch vụ bảo vệ và các hoạt động khác.
- + Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, thực hiện các chuẩn mực kế toán, các kỳ báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh hàng năm, Tham gia báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông

## **ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty**

- + Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 là phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản xuất

kinh doanh của Tập đoàn, Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật.

+ Hội đồng quản trị đã xây dựng chiến lược kinh doanh trung và dài hạn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế nói chung và năng lực của Tập đoàn trong giai đoạn hiện nay.

+ Hội đồng quản trị luôn duy trì các kỳ họp định kỳ và đột xuất. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thường xuyên tổ chức cuộc họp định kỳ và bất thường để kịp thời chỉ đạo việc triển khai các nhiệm vụ quan trọng.

+ Ban Tổng giám đốc chỉ đạo điều hành Tập đoàn theo đúng điều lệ, nghị quyết của Hội đồng quản trị, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Đến tại thời điểm này, Ban kiểm soát chưa phát hiện dấu hiệu nào bất thường trong mọi hoạt động Tài chính của Tập đoàn.

+ Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép, tổng hợp và phản ánh số liệu. Các chỉ số tài chính chủ yếu của Tập đoàn luôn ở trạng thái tích cực, sử dụng có hiệu quả các công cụ tài chính, tạo sự ổn định về nguồn vốn và giảm thiểu được chi phí sử dụng vốn. Công tác huy động vốn đạt được kết quả rất tốt, được các nhà đầu tư, tổ chức tín dụng trong nước, quốc tế đánh giá cao và tin tưởng vào việc quản lý cũng như kế hoạch và chiến lược kinh doanh của Công ty trong năm qua.

### **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Cổ đông**

+ Tính đến thời điểm 31/12/2024, Ban Tổng giám đốc có 03 người (01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc). Ngày 10/05/2024 Hội đồng quản trị đã ban hành quyết định về việc giải quyết cho các bộ nghỉ hưu đối với bà Vũ Thị Hải. Theo đó, giải quyết cho cán bộ nghỉ hưu đối với bà Vũ Thị Hải. Miễn nhiệm các chức vụ của bà Vũ Thị Hải nắm giữ tại công ty từ ngày 10/5/2024: Phó Tổng giám đốc tài chính, Trưởng Ban quan hệ nhà đầu tư, Người được ủy quyền công bố thông tin.

+ Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý chủ chốt đã không ngừng cố gắng, nỗ lực trong công tác quản lý và điều hành để duy trì ổn định Tập đoàn, đảm bảo quyền và lợi ích của các cổ đông. Công tác chỉ đạo, điều

hành của Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng nghị quyết của Đại Hội cổ đông. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

+ Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát tiến hành hoạt động kiểm tra, thẩm định các báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025; báo cáo nội dung tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của các Công ty thành viên theo đúng quy định.

+ Ban kiểm soát luôn nhận được đầy đủ các thông tin và các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát chặt chẽ và nghiêm túc nhằm thực hiện tốt nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

#### **a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đã thông qua kế hoạch lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, Cụ thể như sau:**

#### **- Mức thù lao và chi phí của thành viên Hội đồng quản trị:**

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 15.000.000 đồng/tháng;
- + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/tháng;
- + Các thành viên Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng/người,

Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị đang kiêm nhiệm làm việc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và tại các Công ty thành viên trực thuộc không nhận thù lao.

#### **- Mức thù lao của thành viên Ban Kiểm soát:**

- + Trưởng Ban Kiểm soát : 10.000.000 đồng/tháng;
- + Các thành viên Ban Kiểm soát : 6.000.000 đồng/tháng/người.

Trường hợp thành viên Ban Kiểm soát đang kiêm nhiệm làm việc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và tại các Công ty thành viên trực thuộc không nhận thù lao.

#### **- Ngoài khoản thù lao cố định như trên, căn cứ hiệu quả hoạt động kinh doanh**

**của Công ty đề ra đầu năm, thì các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sẽ được thưởng:**

+ 2% (hai phần trăm) tính trên lợi nhuận sau thuế đạt kế hoạch lợi nhuận năm;

+ 5% (năm phần trăm) tính trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

**- Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc năm 2024:** 1.245.032.735 đồng. (Được thể hiện trên thuyết minh số 34 (trang 43) của Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán)

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Không có

**c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Quy chế quản trị Công ty đề ra những nguyên tắc cơ bản về quản trị công ty để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành và người điều hành doanh nghiệp khác của Công ty. Đồng thời, Tập đoàn cũng xây dựng quy trình quản lý, giám sát, thực hiện công việc để tăng hiệu quả, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng theo đuổi mục tiêu vì lợi ích của Tập đoàn và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện cho việc giám sát hoạt động một cách hiệu quả, sử dụng các nguồn lực tốt nhất, nâng cao hiệu quả kinh doanh, khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.

Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng (thành viên độc lập Hội đồng quản trị) làm trưởng ban, bà Đặng Thị Ngọc Huệ và ông Trương Văn Tân làm thành viên Ban kiểm toán nội bộ.

## **VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán (tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)**

Số: 446 /2025/UHY-BCKT

uhy.vn

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29/03/2025, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 Phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2024, khoản lỗ lũy kế hợp nhất của Công ty là 2.456.466.005.020 đồng, tại ngày này các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 579.838.027.623 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng trong giai đoạn 2025 - 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh để Công ty có thể tiếp tục hoạt động. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình hoạt động kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác và đưa ra ý kiến ngoại trừ về Báo cáo này vào ngày 30/03/2024 về:

- Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi theo thực tế của các khoản cho vay ngắn và dài hạn tại ngày 31/12/2023 là 211.309.954.412 đồng. Tuy vậy, các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn tại 31/12/2023 đã được Công ty thu hồi, bổ sung các tài sản đảm bảo hay trích lập dự phòng đầy đủ trong năm 2024.
- Khả năng hoạt động liên tục liên quan đến khoản lỗ thuần lũy kế và các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn. Các vấn đề này được trình bày tại đoạn "Vấn đề cần nhấn mạnh" như trên.



**Phạm Gia Đạt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:

0798-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2025*

**Nguyễn Văn Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:

1395-2023-112-1

2. **Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024**

*Phụ lục đính kèm*

Toàn văn Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán được công bố thông tin trên địa chỉ website công ty: <http://www.duolonggroup.com/bao-cao-tai-chinh.html>

Gia Lai, ngày 18 tháng 4 năm 2025

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN TƯỜNG CỘT**

**PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM:**  
**Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024**



---

*Tháng 3 năm 2025*



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 48

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Bùi Pháp	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tường Cọt	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên
Ông Paul Anthony Murphy	Thành viên
Ông Võ Mộng Hùng	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Tường Cọt	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Thị Hải	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/05/2024
Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán	

**Ban Kiểm soát**

Bà Phan Thị Ngọc Anh	Trưởng Ban
Bà Đặng Thị Hà	Thành viên
Bà Trần Thị Như Hạnh	Thành viên

**Ban Kiểm toán nội bộ**

Ông Võ Mộng Hùng	Trưởng Ban
Bà Đặng Thị Ngọc Huệ	Thành viên
Ông Trương Văn Tân	Thành viên

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Tường Cột**  
**Tổng Giám đốc**  
Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2025



Số: 446 /2025/UHY-BCKT

uhy.vn

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29/03/2025, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 Phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2024, khoản lỗ lũy kế hợp nhất của Công ty là 2.456.466.005.020 đồng, tại ngày này các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 579.838.027.623 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng trong giai đoạn 2025 - 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh để Công ty có thể tiếp tục hoạt động. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình hoạt động kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác và đưa ra ý kiến ngoại trừ về Báo cáo này vào ngày 30/03/2024 về:

- Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi theo thực tế của các khoản cho vay ngắn và dài hạn tại ngày 31/12/2023 là 211.309.954.412 đồng. Tuy vậy, các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn tại 31/12/2023 đã được Công ty thu hồi, bổ sung các tài sản đảm bảo hay trích lập dự phòng đầy đủ trong năm 2024.
- Khả năng hoạt động liên tục liên quan đến khoản lỗ thuần lũy kế và các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn. Các vấn đề này được trình bày tại đoạn "Vấn đề cần nhấn mạnh" như trên.



**Phạm Gia Đạt**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:  
0798-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2025

**Nguyễn Văn Hải**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số:  
1395-2023-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.513.597.804.072</b>	<b>1.131.710.306.910</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	95.024.595.087	194.659.449.343
Tiền	111		95.024.595.087	194.659.449.343
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	50.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	50.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.304.127.171.255	707.118.433.275
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	714.795.522.455	797.672.854.321
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.578.029.852	57.251.955.549
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.984.553.459.367	1.137.082.661.174
Các khoản phải thu khác	136	9	729.116.507.644	667.258.906.050
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.175.916.348.063)	(1.952.147.943.819)
Hàng tồn kho	140	10	112.637.140.575	178.445.983.349
Hàng tồn kho	141		197.803.238.894	261.460.744.596
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(85.166.098.319)	(83.014.761.247)
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.808.897.155	1.486.440.943
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	344.396.455	343.448.299
Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.411.997	1.025.177.160
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	725.088.703	117.815.484
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.834.771.664.736</b>	<b>3.920.238.845.667</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		387.874.470.839	1.125.443.978.530
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	386.606.735.839	1.124.175.308.530
Phải thu dài hạn khác	216	9	1.268.670.000	1.268.670.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(935.000)	-
Tài sản cố định	220		2.180.546.884.151	2.417.447.295.736
Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.180.546.884.151	2.393.232.009.409
- Nguyên giá	222		3.391.174.051.294	4.168.937.242.457
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.210.627.167.143)	(1.775.705.233.048)
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	24.215.286.327
- Nguyên giá	228		479.336.795	246.586.026.423
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(479.336.795)	(222.370.740.096)
Bất động sản đầu tư	230	13	26.183.036.340	27.444.199.176
- Nguyên giá	231		56.149.693.891	56.149.693.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(29.966.657.551)	(28.705.494.715)
Tài sản dở dang dài hạn	240		47.695.357.995	34.957.889.850
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	47.695.357.995	34.957.889.850
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	7.091.938.500	21.974.113.112
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.091.938.500	7.109.707.330
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		480.000.000	42.150.308.239
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(480.000.000)	(27.285.902.457)
Tài sản dài hạn khác	260		185.379.976.911	292.971.369.263
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	78.943.469.014	119.075.977.074
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.935.258.577	10.759.849.053
Lợi thế thương mại	269	17	96.501.249.320	163.135.543.136
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.348.369.468.808</b>	<b>5.051.949.152.577</b>

Các Thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

6

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.596.496.122.813</b>	<b>4.524.434.306.651</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.093.435.831.695</b>	<b>2.769.672.370.439</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	206.705.361.815	277.586.661.148
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.313.631.920	39.761.366.136
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	37.477.100.397	74.006.656.445
Phải trả người lao động	314		3.117.708.247	24.735.087.067
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	313.723.889.789	509.557.976.546
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		390.797.909	352.582.908
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	664.157.753.370	712.829.198.275
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	864.746.892.856	1.128.314.061.722
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.802.695.392	2.528.780.192
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.503.060.291.118</b>	<b>1.754.761.936.212</b>
Phải trả dài hạn khác	337	21	130.000.000	797.028.022
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	1.433.391.403.555	1.682.860.795.288
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		69.538.887.563	71.104.112.902
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>24</b>	<b>751.873.345.995</b>	<b>527.514.845.926</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>751.873.345.995</b>	<b>527.514.845.926</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- <i>Có phiếu phổ thông có quyền biểu quyết 411a</i>			<i>2.993.097.200.000</i>	<i>2.993.097.200.000</i>
Thặng dư vốn cổ phần	412		50.510.908.328	50.510.908.328
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	6.703.405.604
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.196.436.959	6.196.436.959
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.456.466.005.020)	(2.664.379.511.213)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước 421a</i>			<i>(2.664.379.511.213)</i>	<i>(2.069.778.374.063)</i>
- <i>LNST chưa phân phối năm nay 421b</i>			<i>207.913.506.193</i>	<i>(594.601.137.150)</i>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		158.534.805.728	135.386.406.248
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.348.369.468.808</b>	<b>5.051.949.152.577</b>

*Nhu*

Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

*Đ. Thành Nhân*

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.058.723.073.994	1.122.336.737.017
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.185.485	2.482.687
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>1.058.721.888.509</b>	<b>1.122.334.254.330</b>
Giá vốn hàng bán	11	27	742.143.962.387	899.483.792.852
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>316.577.926.122</b>	<b>222.850.461.478</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	302.072.898.747	237.576.994.402
Chi phí tài chính	22	29	277.781.669.921	353.451.871.432
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		287.399.089.090	353.527.402.684
<b>Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>24</b>		<b>(17.768.830)</b>	<b>47.555.317</b>
Chi phí bán hàng	25	30	6.996.486.968	6.824.743.217
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	374.123.722.931	658.988.850.292
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(40.268.823.782)</b>	<b>(558.790.453.744)</b>
Thu nhập khác	31	31	321.008.259.964	9.657.959.020
Chi phí khác	32	32	19.644.008.743	12.684.707.173
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>301.364.251.221</b>	<b>(3.026.748.153)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>261.095.427.439</b>	<b>(561.817.201.897)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	17.516.606.844	10.028.178.521
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(452.387.860)	6.894.650.781
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>244.031.208.456</b>	<b>(578.740.031.199)</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		207.913.506.193	(594.601.137.150)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		36.117.702.263	15.861.105.951
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>695</b>	<b>(1.987)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>35</b>	<b>695</b>	<b>(1.987)</b>

*Nhu*

Nguyễn Khoa Diệu Thu  
Người lập biểu

*Đỗ Thành Nhân*

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán

Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2025

*Nguyễn Tường Cột*

Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	261.095.427.439	(561.817.201.897)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	250.787.761.401	259.800.174.737
Các khoản dự phòng	03	199.113.838.859	554.745.062.171
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(8.739.182.331)	652.255.740
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05	(247.002.515.209)	(215.334.131.405)
Chi phí lãi vay	06	287.399.089.090	353.527.402.684
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>742.654.419.249</b>	<b>391.573.562.030</b>
Tăng giảm các khoản phải thu	09	83.927.018.311	65.303.643.925
Tăng giảm hàng tồn kho	10	63.657.505.702	17.642.644.014
Tăng giảm các khoản phải trả	11	(308.797.777.227)	2.774.496.547
Tăng giảm chi phí trả trước	12	69.213.539.029	(48.580.110.067)
Tiền lãi vay đã trả	14	(451.629.411.310)	(181.248.387.330)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.194.860.832)	(18.490.205.671)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(726.084.800)	(20.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>188.104.348.122</b>	<b>228.955.643.448</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(1.853.049.074)	(31.803.648.460)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.621.714.128.753)	(1.091.919.845.616)
Tiền thù hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.511.811.903.251	1.087.642.296.160
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.109.603.817)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	101.431.193.256	41.500.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	235.580.492.628	362.382.829
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>225.256.411.308</b>	<b>2.671.581.096</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	-	27.328.562.377
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(512.996.560.599)	(187.373.186.442)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(512.996.560.599)</b>	<b>(160.044.624.065)</b>

Các Thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

9

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm 2024	Năm 2023
	số	minh	VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(99.635.801.169)	71.582.600.479
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	194.659.449.343	117.984.852.556
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		946.913	5.091.996.308
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	95.024.595.087	194.659.449.343

Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5900415863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/01/2025.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 2.993.097.200.000 VND (Hai nghìn chín trăm chín mươi ba tỷ không trăm chín mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 187 người (tại 01/01/2024 là 919 người).

**1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất, gia công linh kiện điện tử;
- Đầu tư tài chính;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh;
- Xây dựng công trình đường bộ; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT);
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.

**1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông	Đăk Nông	70,6%	70,6%	Vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	Gia Lai	73,5%	73,5%	Vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Gia Lai	93,35%	93,35%	Vận hành nhà máy thủy điện

Trong năm 2024, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Mass Noble Investments.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty liên kết sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình

**2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG, NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 KỲ KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính: Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành để lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

**4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thể thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thể thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tồn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**4.5 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.5 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

**4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

***Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác:***

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các đơn vị phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***Các khoản cho vay:*** được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải	08 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- Vườn cây lâu năm	20
- Tài sản cố định khác là Dự án BOT (*)	Theo tỷ lệ % trên doanh thu
- Tài sản cố định khác	08 - 10

(\*): Các tài sản cố định hình thành từ Dự án BOT, Công ty được trích khấu hao theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu theo Công văn số 6092/BTC-TCDN ngày 06/05/2016 của Bộ Tài chính. Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định từ ngày 01/01/2016 và không áp dụng hồi tố cho thời gian đã thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trước đó.

**4.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50

**4.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

**4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ (TIẾP)**

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

**4.14 VAY**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**4.15 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**4.18 DOANH THU**

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.18 DOANH THU (TIẾP)**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**4.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**4.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.21 THUẾ**

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%. Ngoài ra, một số Công ty con, dự án có các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km 1610) - Cầu 110 (km 1667-570) qua tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông, Chư Sê, Chư Puh: Căn cứ khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến hết năm 2020 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2021 đến hết năm 2029.
- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn km 817 đến km 887: Căn cứ khoản 1, Điều 11 và Điều 12, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty có doanh thu chịu thuế, năm 2016 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế, theo đó Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% từ năm 2015 đến năm 2029, được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2019 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2020 đến hết năm 2028.
- **Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai:** Đối với dự án Thủy điện Đăkpcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đăkpcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

*Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.22 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	3.034.343.028	6.978.902.381
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	91.990.252.059	187.680.546.962
	<u>95.024.595.087</u>	<u>194.659.449.343</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	16.366.045.256	(14.926.045.256)	18.186.045.256	(15.902.269.560)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	3.960.030.000	(1.350.800.000)	2.701.600.000	(944.240.000)
- Lý Trần Tiến	391.021.500.000	(391.021.500.000)	391.021.500.000	(391.021.500.000)
- Nguyễn Tuấn Vũ	123.580.100.002	(123.580.100.002)	129.695.100.000	(129.696.100.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác (*)	179.867.847.197	(87.525.508.741)	256.068.609.065	(115.133.339.832)
	<b>714.795.522.455</b>	<b>(618.403.953.999)</b>	<b>797.672.854.321</b>	<b>(652.697.449.392)</b>
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	20.326.075.256		20.887.645.256	

(\*) Tính tới thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi được 26 tỷ đồng khoản phải thu các khách hàng khác tại ngày 31/12/2024.

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	23.909.089	-	82.818.181	-
- Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	(15.204.370.000)	15.204.370.000	(15.204.370.000)
- Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Các đối tượng khác	28.646.516.692	(23.602.581.675)	34.261.533.297	(25.782.581.675)
	<b>51.578.029.852</b>	<b>(46.510.185.746)</b>	<b>57.251.955.549</b>	<b>(48.690.185.746)</b>
Trả trước cho người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	123.909.089		182.818.181	

22

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>1.984.553.459.367</b>	<b>(947.439.233.363)</b>	<b>1.135.121.287.727</b>	<b>(103.998.912.014)</b>
- Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên	-	-	248.998.555.500	(39.685.056.500)
- Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia Lai	-	-	158.311.573.320	-
- Ông Huỳnh Quốc Bình	-	-	145.083.159.082	-
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (1)	438.330.000.000	(140.565.000.000)	-	-
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên (2)	22.258.000.000	-	-	-
- Bà Hồ Thị Mỹ Trinh (3)	177.506.225.330	(94.886.719.484)	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (4)	143.020.419.820	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên (5)	226.502.145.250	(692.581.524)	-	-
- Bà Phạm Thị Bảy (6)	201.792.000.000	-	-	-
- Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL (7)	10.000.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác (8)	765.144.668.967	(711.294.932.355)	582.727.999.825	(64.313.855.514)
<b>Phải thu về cho mượn ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.961.373.447</b>	<b>(1.961.373.447)</b>
- Công ty CP ĐT&PT Năng Lượng sạch Tây Nguyên	-	-	1.961.373.447	(1.961.373.447)
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>386.606.735.839</b>	<b>(935.000)</b>	<b>1.124.175.308.530</b>	<b>(524.504.972.365)</b>
- Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL (7)	334.945.984.599	-	377.565.000.443	(327.315.000.443)
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	935.000	(935.000)	313.765.000.000	(39.685.056.500)
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	-	-	248.884.000.000	(52.404.500.000)
- Các đối tượng khác	51.659.816.240	-	183.961.308.087	(105.100.415.422)
	<b>2.371.160.195.206</b>	<b>(947.440.168.363)</b>	<b>2.261.257.969.704</b>	<b>(630.465.257.826)</b>
Phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	143.020.419.820		-	

(1) Theo Hợp đồng vay vốn số 09/2024/HD ngày 01/09/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 15 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 272,1 tỷ đồng. Tính tới thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được 25,675 tỷ đồng.

23

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)**

- (2) Theo Hợp đồng vay vốn số 12/2024/HĐ ngày 25/09/2024 giữa Công ty và Công ty CP CN Khai thác và Chế biến đá Tây Nguyên, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 25,9 tỷ đồng.
- (3) Theo Hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐ ngày 05/09/2024 giữa Công ty và Bà Hồ Thị Mỹ Trinh, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay 12 tháng, được đảm bảo bằng tài sản với giá trị là 80 tỷ đồng. Tính tới thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được 2.619.505.846 đồng.
- (4) Theo Hợp đồng vay vốn số 03/2024/HĐ ngày 20/01/2024 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay 12 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 133,4 tỷ đồng. Tính tới thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được 10,6 tỷ đồng.
- (5) Theo Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐ ngày 05/01/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên, lãi suất 9,0%/năm, thời hạn vay 15 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 225,8 tỷ đồng.
- (6) Theo Hợp đồng vay vốn số 04/2024/HĐ ngày 05/03/2024 giữa Công ty và Bà Phạm Thị Bảy, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay 18 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 201,8 tỷ đồng.
- (7) Ngày 10/03/2025 Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai quyết định thực hiện chuyển thành khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Nhà máy Điện gió và Nhà máy Điện mặt trời tại huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai do Công ty Cổ phần Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai làm chủ đầu tư.
- (8) Các khoản cho vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo. Tính tới thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được 91,66 tỷ đồng khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 31/12/2024.

24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**9. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>729.116.507.644</b>	<b>(563.562.974.955)</b>	<b>667.258.906.050</b>	<b>(570.296.050.855)</b>
- Phải thu về lãi cho vay (1)	615.726.947.339	(560.747.550.690)	631.888.363.243	(557.632.111.992)
- Công ty TNHH Đức Long Dung Quất (2)	107.470.200.000	-	-	-
- Tạm ứng	3.879.920.340	(1.192.291.562)	3.294.591.933	-
- Ký cược ký quỹ	50.000.000	-	11.229.497.184	-
- Phải thu khác	1.989.439.965	(1.623.132.703)	20.846.453.690	(12.663.938.863)
<b>Dài hạn</b>	<b>1.268.670.000</b>	<b>-</b>	<b>1.268.670.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược ký quỹ	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
	<b>730.385.177.644</b>	<b>(563.562.974.955)</b>	<b>668.527.576.050</b>	<b>(570.296.050.855)</b>

**Phải thu khác là bên liên quan**

15.227.234.053

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

- (1) Tổng các khoản phải thu lãi cho vay các đối tượng khác tại ngày 31/12/2024 là 615.726.947.339 đồng, giá trị tài sản đảm bảo là 9.555.436.274 đồng, tổng giá trị đã trích lập dự phòng là 560.747.550.690 đồng. Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được 14,7 tỷ đồng.
- (2) Là khoản đặt cọc góp vốn tại Công ty TNHH Đức Long Dung Quất với giá trị góp vốn là 200 tỷ đồng.

25



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.775.804.886	(9.245.220.262)	25.692.500.500	(14.061.343.157)
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.199.336.030	(8.199.336.030)	50.886.294.199	(18.072.456.068)
- Thành phẩm	4.324.520.932	(4.324.520.932)	13.595.269.148	(6.528.746.389)
- Hàng hoá	175.503.577.046	(63.397.021.095)	171.286.680.749	(44.352.215.633)
	<b>197.803.238.894</b>	<b>(85.166.098.319)</b>	<b>261.460.744.596</b>	<b>(83.014.761.247)</b>

26

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Vườn cây	TSCĐ khác (Dự án BOT)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>							
01/01/2024	515.709.519.374	917.303.689.417	30.423.525.883	102.570.216.915	176.497.581.455	2.426.432.709.413	4.168.937.242.457
- Mua trong năm	1.033.049.074	1.303.205.815	-	13.211.870	-	-	2.349.466.759
- Chênh lệch do chuyển đổi	729.255.960	16.962.442.490	210.674.115	2.699.027.058	-	-	20.601.399.623
- Thanh lý Công ty con	(28.271.974.784)	(658.783.809.309)	(9.565.711.294)	(104.717.700.836)	-	625.138.678	(800.714.057.545)
31/12/2024	<b>489.199.849.624</b>	<b>276.785.528.413</b>	<b>21.068.488.704</b>	<b>564.755.007</b>	<b>176.497.581.455</b>	<b>2.427.057.848.091</b>	<b>3.391.174.051.294</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>							
01/01/2024	140.804.856.456	694.991.063.606	28.075.033.045	101.240.008.647	44.662.115.013	765.932.156.281	1.775.705.233.048
- Khấu hao trong năm	17.880.079.200	18.895.639.928	480.698.441	230.705.665	8.897.087.258	163.640.701.650	210.024.912.142
- Chênh lệch do chuyển đổi	694.807.986	16.722.206.631	210.674.115	2.664.151.355	-	-	20.291.840.087
- Thanh lý Công ty con	(28.287.928.720)	(654.165.293.491)	(9.565.711.294)	(103.621.239.138)	-	245.354.509	(795.394.818.134)
31/12/2024	<b>131.091.814.922</b>	<b>76.443.616.674</b>	<b>19.200.694.307</b>	<b>513.626.529</b>	<b>53.559.202.271</b>	<b>929.818.212.440</b>	<b>1.210.627.167.143</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
01/01/2024	<b>374.904.662.918</b>	<b>222.312.625.811</b>	<b>2.348.492.838</b>	<b>1.330.208.268</b>	<b>131.835.466.442</b>	<b>1.660.500.553.132</b>	<b>2.393.232.009.409</b>
31/12/2024	<b>358.108.034.702</b>	<b>200.341.911.739</b>	<b>1.867.794.397</b>	<b>51.128.478</b>	<b>122.938.379.184</b>	<b>1.497.239.635.651</b>	<b>2.180.546.884.151</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 39.033.540.839 VND (tại ngày 01/01/2024 là 737.151.016.224 VND). Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình cuối năm được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là: 2.010.356.064.204 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.345.686.165.439 VND).

27



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Chi phí triển khai VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2024	81.652.795	397.684.000	246.106.689.628	246.586.026.423
- Mua trong năm	-	-	3.156.514.753	3.156.514.753
- Chênh lệch tăng do chuyển đổi tỷ giá	-	-	6.456.217.593	6.456.217.593
- Thanh lý Công ty con	-	-	(255.719.421.974)	(255.719.421.974)
31/12/2024	81.652.795	397.684.000	-	479.336.795
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/01/2024	81.652.795	397.684.000	221.891.403.301	222.370.740.096
- Khấu hao trong năm	-	-	9.164.825.369	9.164.825.369
- Chênh lệch tăng do chuyển đổi tỷ giá	-	-	5.708.377.638	5.708.377.638
- Thanh lý Công ty con	-	-	(236.764.606.308)	(236.764.606.308)
31/12/2024	81.652.795	397.684.000	-	479.336.795
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2024	-	-	24.215.286.327	24.215.286.327
31/12/2024	-	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là: 479.336.795 VND (tại ngày 01/01/2024 là 175.225.576.111 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Nhà cửa	Tổng cộng
	vật kiến trúc VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
<b>01/01/2024</b>	<b>56.149.693.891</b>	<b>56.149.693.891</b>
<b>31/12/2024</b>	<b>56.149.693.891</b>	<b>56.149.693.891</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
<b>01/01/2024</b>	<b>28.705.494.715</b>	<b>28.705.494.715</b>
- Khấu hao trong năm	1.261.162.836	1.261.162.836
<b>31/12/2024</b>	<b>29.966.657.551</b>	<b>29.966.657.551</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
<b>01/01/2024</b>	<b>27.444.199.176</b>	<b>27.444.199.176</b>
<b>31/12/2024</b>	<b>26.183.036.340</b>	<b>26.183.036.340</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 12.272.723.861 VND (tại ngày 01/01/2024 là 12.272.723.861 VND).

Giá trị còn lại bất động sản đầu tư cuối năm được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay: 26.183.036.340 VND (tại ngày 01/01/2024 là 27.444.199.176 VND).

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (*)	30.612.218.993	30.612.218.993
- Sửa chữa lớn TSCĐ	13.436.013.889	974.444.818
- Các công trình khác	3.647.125.113	3.371.226.039
	<b>47.695.357.995</b>	<b>34.957.889.850</b>

(\*): Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku được xây dựng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/2019/HĐHTĐT ngày 15/7/2019 giữa Công ty và vợ chồng ông Bùi Pháp - bà Nguyễn Thị Hương. Trong đó, vợ chồng ông Bùi Pháp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất tại 95-97-99 Đường Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai. Công ty góp vốn, kỹ thuật để đầu tư xây dựng Dự án khách sạn Đức Long Gia Lai. Thời hạn hợp tác đầu tư: từ ngày ký hợp đồng cho đến khi hết thời hạn hoạt động của Giấy phép được cấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	20,00%	20,00%	7.091.938.500	20,00%	20,00%	7.109.707.330
			<b>7.091.938.500</b>			<b>7.109.707.330</b>

**Đầu tư vào đơn vị khác**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	480.000.000	(480.000.000)	-	480.000.000	(480.000.000)	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	-	-	41.670.308.239	(26.805.902.457)	14.864.405.782
	<b>480.000.000</b>	<b>(480.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>42.150.308.239</b>	<b>(27.285.902.457)</b>	<b>14.864.405.782</b>

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Lâm Đồng	7,20%	7,20%	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>344.396.455</b>	<b>343.448.299</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	32.830.560	22.066.779
- Chi phí trả trước khác	311.565.895	321.381.520
<b>Dài hạn</b>	<b>78.943.469.014</b>	<b>119.075.977.074</b>
- Tiền thuê đất và nhà tại nước ngoài	-	30.312.926.889
- Chi phí trung tu các dự án BOT (*)	63.686.015.600	69.898.435.555
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	14.014.669.954	18.295.402.095
- Chi phí trả trước khác	1.242.783.460	569.212.535
	<b>79.287.865.469</b>	<b>119.419.425.373</b>

(\*): Là chi phí trung tu định kỳ của các dự án BOT theo các hợp đồng BOT ký với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chi phí trung tu và thời gian phân bổ quy định tại các hợp đồng BOT.

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>163.135.543.136</b>	<b>210.162.922.652</b>
- Phân bổ trong năm	(39.501.686.423)	(49.104.080.459)
- Ảnh hưởng do chuyển đổi tỷ giá	1.708.655.805	2.076.700.943
- Thanh lý Công ty con	(28.841.263.198)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>96.501.249.320</b>	<b>163.135.543.136</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao Thông Gia Lai	-	2.731.657.000
- Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty CO Sông Đà 9	49.627.407.966	50.227.407.966
- Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd	22.987.291.613	21.960.776.027
- Phải trả người bán khác	134.090.662.236	202.666.820.155
	<b>206.705.361.815</b>	<b>277.586.661.148</b>
<b>Phải trả người bán là bên liên quan</b>	-	<b>2.731.657.000</b>

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán là 66.658.113.896 đồng.

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	522.200.000
- Công ty CP Năng Lượng Tân Thượng	-	34.839.674.670
- Người mua trả tiền trước khác	1.313.631.920	4.399.491.466
	<b>1.313.631.920</b>	<b>39.761.366.136</b>
<b>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>	-	<b>35.361.874.670</b>

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán là 543.082.049 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	231.049.489.978	350.187.565.073
- Chi phí công trình xây lắp	82.375.830.788	82.375.830.788
- Chi phí văn phòng	-	12.865.074.119
- Các khoản trích trước khác	298.569.023	64.129.506.566
	<b>313.723.889.789</b>	<b>509.557.976.546</b>

Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo là 3.475.651.818 đồng.

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>664.157.753.370</b>	<b>712.829.198.275</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	9.444.375.501	2.064.375.501
- Ông Bùi Pháp	120.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Đức Long Gia Lai	-	26.433.460
- Chi phí lãi vay	652.077.555.238	693.392.336.887
- Lãi trái phiếu chuyển đổi	1.443.858.450	1.443.858.450
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.000.000	12.090.691.346
- Phải trả phải nộp khác	1.046.964.181	3.811.502.631
<b>Dài hạn</b>	<b>130.000.000</b>	<b>797.028.022</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	130.000.000	130.000.000
- Phải trả phải nộp khác	-	667.028.022
	<b>664.287.753.370</b>	<b>713.626.226.297</b>

**Phải trả khác là bên liên quan**

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

9.564.375.501

2.090.808.961

Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo là 636.950.826 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Thay đổi do chênh lệch tỷ giá	Giảm do thanh lý Công ty con	01/01/2024
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>37.477.100.397</b>	<b>82.162.123.025</b>	<b>63.080.711.966</b>	<b>1.447.340.417</b>	<b>57.058.307.524</b>	<b>74.006.656.445</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.620.012.719	39.477.959.495	41.524.279.830	-	-	5.666.333.054
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.052.460.340	16.758.453.499	8.842.902.627	1.447.340.417	57.058.307.524	58.747.876.575
- Thuế thu nhập cá nhân	76.664.573	598.188.023	536.937.190	-	-	15.413.740
- Thuế tài nguyên	319.771.517	4.697.971.239	4.729.802.474	-	-	351.602.752
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.496.270.417	13.084.510.888	4.866.688.455	-	-	4.278.447.984
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.911.920.831	7.545.039.881	2.580.101.390	-	-	4.946.982.340
<b>Phải thu</b>	<b>725.088.703</b>	<b>774.357.014</b>	<b>1.381.630.233</b>	-	-	<b>117.815.484</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	707.955.544	758.153.345	1.351.958.205	-	-	114.150.684
- Thuế thu nhập cá nhân	163.314	15.000.456	12.746.425	-	-	2.417.345
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.264.227	-	11.264.227	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.247.455	653.213	653.213	-	-	1.247.455
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.458.163	550.000	5.008.163	-	-	-

33

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>864.746.892.856</b>	<b>864.746.892.856</b>	<b>177.572.717.954</b>	<b>441.139.886.820</b>	<b>1.128.314.061.722</b>	<b>1.128.314.061.722</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>174.983.815.400</b>	<b>174.983.815.400</b>	<b>28.372.717.954</b>	<b>55.452.752.331</b>	<b>202.063.849.777</b>	<b>202.063.849.777</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	-	-	25.390.034.377	25.390.034.377	25.390.034.377
- Công ty TNHH MTV Nông Trại Cao Nguyên Quảng Phú I	-	-	-	1.650.000.000	1.650.000.000	1.650.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (1)	174.983.815.400	174.983.815.400	-	-	174.983.815.400	174.983.815.400
- DS-Concept Trade Invest LLC	-	-	28.372.717.954	28.372.717.954	-	-
- Vay cá nhân	-	-	-	40.000.000	40.000.000	40.000.000
<b>Trái phiếu phát hành đến hạn trả (2)</b>	<b>417.273.219.456</b>	<b>417.273.219.456</b>	-	<b>15.000.000.000</b>	<b>432.273.219.456</b>	<b>432.273.219.456</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>272.489.858.000</b>	<b>272.489.858.000</b>	<b>149.200.000.000</b>	<b>370.687.134.489</b>	<b>493.976.992.489</b>	<b>493.976.992.489</b>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP.HCM	-	-	-	178.012.997.289	178.012.997.289	178.012.997.289
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	152.489.858.000	152.489.858.000	29.200.000.000	17.500.000.000	140.789.858.000	140.789.858.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai	-	-	-	55.174.137.200	55.174.137.200	55.174.137.200
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (4)	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
<b>Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>1.433.391.403.555</b>	<b>1.433.391.403.555</b>	-	<b>249.469.391.733</b>	<b>1.682.860.795.288</b>	<b>1.682.860.795.288</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	1.233.110.000.000	1.233.110.000.000	-	129.469.391.733	1.362.579.391.733	1.362.579.391.733
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (4)	200.281.403.555	200.281.403.555	-	120.000.000.000	320.281.403.555	320.281.403.555
	<b>2.298.138.296.411</b>	<b>2.298.138.296.411</b>	<b>177.572.717.954</b>	<b>690.609.278.553</b>	<b>2.811.174.857.010</b>	<b>2.811.174.857.010</b>
Vay và nợ thuế tài chính bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	-	-	-	-	25.390.034.377	25.390.034.377

34



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/370018/HĐTD ngày 11/10/2017 giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai. Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn vay từ ngày 11/10/2017 hết ngày 31/08/2018. Tài sản thế chấp là các máy móc, thiết bị chế biến gỗ thuộc sở hữu của Công ty.
- (2) Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 31/12/2014. Lãi suất 10%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 31/12/2014 đến hết ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Trồng rừng và Cây Công nghiệp Đức Long Gia Lai, Công ty TNHH Đức Long Dung Quất, Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven và một số tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty.
- Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 30/12/2017. Lãi suất 10%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 30/12/2017 đến hết ngày 30/12/2022. Bảo lãnh bởi tài sản của Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT) và Bà Nguyễn Thị Hương và một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty.
- (3) Hợp đồng tín dụng trung hạn, dài hạn số 01/2008/HĐ ngày 16/05/2008 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 57/2013/BSHD ngày 16/10/2020. Lãi suất là 12%/năm đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng với phí Ngân hàng 3%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm vay. Thời hạn vay được điều chỉnh là 168 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2009/HĐ ngày 30/12/2009 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 16/01/2012. Lãi suất vay thả nổi không cố định: bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4,2%/năm. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 72 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HĐ ngày 01/10/2013. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/10/2013, từ ngày 26/10/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 76 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 3%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản DLGL.

35

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- (3) Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HĐ ngày 30/06/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHD ngày 16/10/2013. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 2,5%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/06/2012 đến ngày 30/06/2026. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty.
- Hợp đồng vay số 01/2015/2856607/HĐTD ngày 23 tháng 12 năm 2025 và các phụ lục kèm theo. Mục đích khoản vay là để thanh toán những chi phí hợp lý, hợp lệ phục vụ đầu tư Dự án nhà máy thủy điện Đăk Pô C6. Thời hạn vay tối đa 13 năm, lãi suất 10% cho năm đầu (từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi). Tài sản thế chấp là toàn bộ Nhà cửa, vật kiến trúc, Máy móc thiết bị của Dự án nhà máy thủy điện Đăk Pô C6.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD/BIDV- BOTQL14 ngày 30/12/2013 với hạn mức tín dụng vay là 1.360.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng theo lãi suất điều chỉnh. Thời hạn vay là 15 năm kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu và được sửa đổi thời hạn trả nợ gốc đợt cuối cùng đến ngày 05/07/2033 (theo văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/3782306/HĐTD ký ngày 03/07/2023). Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán một phần chi phí Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Pleiku (Km1610) - Cầu 110 (Km1667+570) tỉnh Gia Lai theo hình thức Hợp đồng BOT. Tài sản đảm bảo:
- + Toàn bộ tài sản và các quyền tài sản, quyền thu phí hình thành của Dự án (trạm thu phí,...), các quyền và lợi ích khác phát sinh từ/và theo Hợp đồng BOT (kể cả quyền theo các chấp thuận), không phân biệt nguồn đầu tư và toàn bộ số dự tiền gửi của bên vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thuộc sở hữu của bên vay;
  - + Xe ô tô con Toyota Corolla Cross ZSG10L-DHXNKU, số khung MR2KUAAG IM0035403.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 45/HĐTD ngày 26/02/2011, các phụ lục và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng với số tiền cho vay là 997.000.000.000 đồng. Lãi suất của khoản vay là lãi suất cho vay thả nổi. Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán chi phí đầu tư thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn Km 817+00 - Km 887+00 theo hình thức BOT và thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp để thực hiện hạng mục thăm tầng cường mặt đường Quốc lộ 14 đoạn từ Km 866+660 - Km 872+00 qua thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông. Thời hạn trả nợ 12 năm kể từ ngày hết thời gian ân hạn, thời hạn cho vay đến ngày 03/12/2027 nhưng không vượt quá thời gian thu phí của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tài sản thế chấp của khoản vay:
- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng BOT số 01/HĐBOT ngày 01/09/2010 giữa Công ty với Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Nông và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung gồm (i) Quyền tiếp nhận bàn giao, quyền quản lý, khai thác, thu phí các trạm thu phí đoạn Km817-Km887 trên Quốc lộ 14 tỉnh Đăk Nông (bao gồm toàn bộ cơ sở vật chất, máy móc, thiết bị, tài sản các trạm thu phí); (ii) Các quyền tài sản khác phát sinh từ Hợp đồng BOT; (iii) Các quyền tài sản phát sinh từ ưu đãi đầu tư theo hợp đồng BOT căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 126/HĐTC ngày 28/04/2011.

36



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**24.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Vốn góp cuối năm	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000

**24.2. CỔ PHIẾU**

	31/12/2024 CP	01/01/2024 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	299.309.720	299.309.720
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**24.3. BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2023</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>786.817.114</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>(2.069.778.374.063)</b>	<b>128.207.874.176</b>	<b>1.109.020.862.514</b>
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	(594.601.137.150)	15.861.105.951	(578.740.031.199)
- Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính	-	-	5.916.588.490	-	-	137.426.121	6.054.014.611
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.820.000.000)	(8.820.000.000)
<b>31/12/2023</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>6.703.405.604</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>(2.664.379.511.213)</b>	<b>135.386.406.248</b>	<b>527.514.845.926</b>
<b>01/01/2024</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>6.703.405.604</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>(2.664.379.511.213)</b>	<b>135.386.406.248</b>	<b>527.514.845.926</b>
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	207.913.506.193	36.117.702.263	244.031.208.456
- Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính	-	-	3.836.953.374	-	-	89.121.909	3.926.075.283
- Thanh lý Công ty con	-	-	(10.540.358.978)	-	-	(4.238.424.692)	(14.778.783.670)
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(8.820.000.000)	(8.820.000.000)
<b>31/12/2024</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>-</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>(2.456.466.005.020)</b>	<b>158.534.805.728</b>	<b>751.873.345.995</b>

(\*): Chia cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ - ĐLĐN ngày 15/03/2024 của Công ty Cổ phần BOT & BT Đức Long Đắk Nông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- USD	176.244,26	4.786.485,67
- RMB	-	298.548,00
- LAK	50.348.391.902,25	50.348.391.902,25

**26. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán linh kiện điện tử	457.984.364.747	573.364.446.360
- Doanh thu bán điện thương phẩm	61.451.083.661	68.902.271.366
- Doanh thu bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	38.200.000	2.198.322.000
- Doanh thu bán đá	10.269.410.000	24.199.785.000
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	524.726.302.829	449.011.520.513
- Doanh thu cho thuê tài sản	4.252.527.272	4.657.909.091
	<u>1.058.721.888.509</u>	<u>1.122.334.254.330</u>

**Doanh thu thuần với các bên liên quan** **2.605.090.908** **2.605.090.908**  
(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn linh kiện điện tử	393.931.373.164	540.181.111.152
- Giá vốn bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	38.000.000	1.995.371.087
- Giá vốn bán đá	10.068.383.309	24.003.127.631
- Giá vốn điện thương phẩm	41.465.331.280	42.764.347.587
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	267.525.062.062	228.227.213.945
- Giá vốn cho thuê tài sản	4.059.525.063	4.310.102.114
- Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá HTK	25.056.287.509	58.002.519.336
	<u>742.143.962.387</u>	<u>899.483.792.852</u>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, cho vay	208.331.262.659	236.725.844.452
- Cổ tức nhận được	225.036.000	225.036.000
- Lãi thoái vốn công ty con	83.750.607.904	-
- Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	9.765.992.184	626.113.950
	<u>302.072.898.747</u>	<u>237.576.994.402</u>

**Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan** **15.613.345.258** **225.036.000**  
(Chi tiết tại thuyết minh số 37)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay	241.280.911.645	303.443.737.802
- Hoàn nhập dự phòng tài chính	(10.970.582.973)	(5.467.374.384)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.026.809.853	652.255.740
- Lỗ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	4.600.980.384
- Lãi trái phiếu	46.118.177.445	50.083.664.882
- Khác	326.353.951	138.607.008
	<b>277.781.669.921</b>	<b>353.451.871.432</b>
<b>Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên</b> (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	<b>134.641.745</b>	<b>26.433.460</b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>6.996.486.968</b>	<b>6.824.743.217</b>
- Chi phí nhân viên bán hàng	86.595.784	92.874.913
- Chi phí hoa hồng	2.214.467.603	2.300.128.394
- Chi phí vận chuyển	2.852.073.472	3.122.716.844
- Các chi phí bằng tiền khác	1.843.350.109	1.309.023.066
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>374.123.722.931</b>	<b>658.988.850.292</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	802.956.959	642.109.968
- Chi phí nhân viên quản lý	42.073.388.692	57.737.198.654
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.164.372.568	21.491.876.166
- Thuế, phí và lệ phí	6.653.213	2.102.187
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	241.638.291.003	511.475.063.045
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.936.374.073	18.536.419.813
- Lợi thế thương mại phân bổ	39.501.686.423	49.104.080.459
	<b>381.120.209.899</b>	<b>665.813.593.509</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý</b> <b>doanh nghiệp với các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	<b>54.545.456</b>	<b>220.423.662</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Thu nhập chuyển nhượng Bất động sản	-	3.023.435.000
- Miễn lãi của Sacombank (*)	315.457.184.776	-
- Các khoản khác	5.551.075.188	6.634.524.020
	<b>321.008.259.964</b>	<b>9.657.959.020</b>

(\*): Thực hiện theo văn bản số 2440/CV-TT.XLN ngày 05/12/2024 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) về việc miễn giảm lãi, số tiền phải thu nợ gốc và lãi cần thanh toán là 236,039 tỷ đồng. Ngân hàng thực hiện miễn giảm toàn bộ các khoản lãi tồn đọng còn phát sinh đến ngày tất toán khoản vay, yêu cầu Công ty thanh toán chậm nhất đến ngày 15/12/2024. Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi trên tại ngày 13/12/2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí phạt chậm nộp	6.066.316.017	928.055.072
- Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng	9.771.755.616	9.825.369.384
- Các khoản khác	3.805.937.110	1.931.282.717
	<b>19.644.008.743</b>	<b>12.684.707.173</b>

**33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	269.879.620.991	349.052.063.205
- Chi phí nhân công	142.271.271.787	190.297.025.879
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	215.087.107.985	220.530.933.200
- Chi phí dự phòng	4.646.256.414	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	175.026.875.395	199.676.550.122
	<b>806.911.132.572</b>	<b>959.556.572.406</b>

**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	17.516.606.844	10.028.178.521
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông	4.453.983.741	3.733.221.916
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	6.648.307.861	5.031.365.009
- Công ty TNHH Mass Noble Investments	5.656.161.897	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGI	758.153.345	1.263.591.596
	<b>17.516.606.844</b>	<b>10.028.178.521</b>

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

**35.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	207.913.506.193	(594.601.137.150)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	207.913.506.193	(594.601.137.150)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	299.309.720	299.309.720
<b>Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>695</b>	<b>(1.987)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)**

**35.2 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	207.913.506.193	(594.601.137.150)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	207.913.506.193	(594.601.137.150)
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	299.309.720	299.309.720
<b>Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>695</b>	<b>(1.987)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2024	Buôn bán linh kiện điện tử VND	Đá Granite VND	Điện thương phẩm VND	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ VND	Dịch vụ trạm thu phí BOT VND	Cho thuê tài sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	457.984.364.747	10.269.410.000	61.451.083.661	38.200.000	524.726.302.829	4.252.527.272	1.058.721.888.509
<b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>457.984.364.747</b>	<b>10.269.410.000</b>	<b>61.451.083.661</b>	<b>38.200.000</b>	<b>524.726.302.829</b>	<b>4.252.527.272</b>	<b>1.058.721.888.509</b>
Chi phí phân bổ	387.785.000.106	10.068.383.309	41.465.331.280	31.240.660.567	267.525.062.062	4.059.525.063	742.143.962.387
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>70.199.364.641</b>	<b>201.026.691</b>	<b>19.985.752.381</b>	<b>(31.202.460.567)</b>	<b>257.201.240.767</b>	<b>193.002.209</b>	<b>316.577.926.122</b>
Các chi phí không theo bộ phận							381.120.209.899
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(64.542.283.777)
Doanh thu hoạt động tài chính							302.072.898.747
Chi phí tài chính							277.781.669.921
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							(17.768.830)
Thu nhập khác							321.008.259.964
Chi phí khác							19.644.008.743
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							17.516.606.844
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(452.387.860)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>244.031.208.456</b>
Tài sản không phân bổ theo bộ phận							4.348.369.468.808
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							3.596.496.122.813

43

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Năm 2023	Buôn bán linh kiện điện tử VND	Đá Granite VND	Điện thương phẩm VND	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ VND	Dịch vụ trạm thu phí BOT VND	Cho thuê tài sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	573.364.446.360	24.199.785.000	68.902.271.366	2.198.322.000	449.011.520.513	4.657.909.091	1.122.334.254.330
<b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>573.364.446.360</b>	<b>24.199.785.000</b>	<b>68.902.271.366</b>	<b>2.198.322.000</b>	<b>449.011.520.513</b>	<b>4.657.909.091</b>	<b>1.122.334.254.330</b>
Chi phí phân bổ	544.220.192.736	24.829.706.089	42.764.347.587	55.132.230.381	228.227.213.945	4.310.102.114	899.483.792.852
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>29.144.253.624</b>	<b>(629.921.089)</b>	<b>26.137.923.779</b>	<b>(52.933.908.381)</b>	<b>220.784.306.568</b>	<b>347.806.977</b>	<b>222.850.461.478</b>
Các chi phí không theo bộ phận							665.813.593.509
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(442.963.132.031)
Doanh thu hoạt động tài chính							237.576.994.402
Chi phí tài chính							353.451.871.432
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							47.555.317
Thu nhập khác							9.657.959.020
Chi phí khác							12.684.707.173
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							10.028.178.521
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							6.894.650.781
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>(578.740.031.199)</b>
Tài sản không phân bổ theo bộ phận							5.051.949.152.577
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							4.524.434.306.651

44

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**37. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Thu nhập và tiền lương của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát như sau:**

		Năm 2024	Năm 2023
	Chức vụ	VND	VND
- Ông Nguyễn Tường Cột	Tổng Giám đốc	160.650.000	181.153.846
- Bà Vũ Thị Hải	Phó Tổng Giám đốc	72.454.701	262.884.615
- Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	420.000.000	425.000.000
- Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc	313.500.000	380.000.000
- Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC - KT kiêm phụ trách kế toán	278.428.034	242.886.751
		<b>1.245.032.735</b>	<b>1.491.925.212</b>

Trong năm, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không phát sinh tiền lương và thù lao tại Công ty.

**Các bên liên quan khác với Công ty gồm:**

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Năng lượng Tân Thượng	Chung thành viên lãnh đạo
2	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết
3	Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty góp vốn khác
4	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo
5	Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	Chung cổ đông lớn
6	Ông Bùi Pháp	Chủ tịch HĐQT
7	Bà Nguyễn Thị Hương	Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp
8	Ông Võ Mộng Hùng	Thành viên HĐQT, Trưởng ban kiểm toán nội bộ

**Giao dịch với bên liên quan**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.605.090.908</b>	<b>2.605.090.908</b>
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	1.309.090.908	1.309.090.908
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	1.296.000.000	1.296.000.000
<b>Chuyển nhượng khoản đầu tư</b>	<b>255.000.000.000</b>	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	255.000.000.000	-
<b>Thu tiền chuyển nhượng vốn</b>	<b>255.000.000.000</b>	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	255.000.000.000	-
<b>Mua hàng, dịch vụ</b>	<b>54.545.456</b>	<b>220.423.662</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	54.545.456	220.423.662
<b>Cho vay, mượn tiền</b>	<b>254.594.850.000</b>	<b>1.406.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	254.594.850.000	1.406.000.000
<b>Thu hồi tiền cho vay, mượn</b>	<b>111.574.430.180</b>	<b>1.406.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	111.574.430.180	1.406.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**37. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư</b>	<b>83.710.607.904</b>	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	83.710.607.904	-
<b>Lãi cho vay</b>	<b>15.388.309.258</b>	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	15.388.309.258	-
<b>Thu hồi lãi cho vay</b>	<b>161.075.205</b>	<b>2.594.007.623</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	161.075.205	2.594.007.623
<b>Cổ tức được chia</b>	<b>225.036.000</b>	<b>225.036.000</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	225.036.000	225.036.000
<b>Thu cổ tức</b>	<b>225.036.000</b>	<b>225.036.000</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	225.036.000	225.036.000
<b>Chia cổ tức</b>	<b>8.820.000.000</b>	<b>8.820.000.000</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	8.700.000.000	8.700.000.000
- Ông Bùi Pháp	120.000.000	120.000.000
<b>Chi trả cổ tức</b>	-	<b>35.280.000.000</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	34.800.000.000
- Ông Bùi Pháp	-	480.000.000
<b>Công ty đi vay, mượn</b>	<b>145.122.305</b>	<b>56.587.034.377</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	25.390.034.377
- Ông Bùi Pháp	-	30.997.000.000
- Ông Võ Mộng Hùng	145.122.305	200.000.000
<b>Công ty trả tiền vay, mượn</b>	<b>25.535.156.682</b>	<b>31.197.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	25.390.034.377	-
- Ông Bùi Pháp	-	30.997.000.000
- Ông Võ Mộng Hùng	145.122.305	200.000.000
<b>Chi phí lãi vay phải trả</b>	<b>134.641.745</b>	<b>26.433.460</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	134.641.745	26.433.460
<b>Chi trả lãi vay</b>	<b>161.075.205</b>	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	161.075.205	-
<b>Số dư với các bên liên quan</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>20.326.075.256</b>	<b>20.887.645.256</b>
- Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	16.366.045.256	18.186.045.256
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	3.960.030.000	2.701.600.000
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>123.909.089</b>	<b>182.818.181</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	100.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	23.909.089	82.818.181
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>143.020.419.820</b>	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	143.020.419.820	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>15.227.234.053</b>	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	15.227.234.053	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**37. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Số dư với các bên liên quan (tiếp)**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Phải trả người bán</b>	-	<b>2.731.657.000</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	-	2.731.657.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>	-	<b>35.361.874.670</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	522.200.000
- Công ty CP Năng Lượng Tân Thượng	-	34.839.674.670
<b>Phải trả khác</b>	<b>9.564.375.501</b>	<b>2.090.808.961</b>
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	9.444.375.501	2.064.375.501
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	26.433.460
- Ông Bùi Pháp	120.000.000	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	-	<b>25.390.034.377</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	25.390.034.377

**Bên liên quan sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay**

Một số bên liên quan bao gồm: Ông Bùi Pháp (chủ tịch HĐQT), Bà Nguyễn Thị Hương (người có liên quan đến Ông Bùi Pháp) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Seven (Chung cổ đông lớn) đã dùng tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (xem tại Thuyết minh số 23).

**38. KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC**

Tại ngày 31/12/2024, khoản lỗ thuần của Công ty là 2.456.466.005.020 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 579.838.027.623 đồng; một số khoản nợ phải trả và vay đã quá hạn thanh toán chưa có tài sản đảm bảo với tổng giá trị ước tính là 91.061.827.708 đồng. Tuy nhiên, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong năm 2024 của Công ty vẫn tiếp tục dương. Trong năm 2024, Công ty thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán gốc và lãi vay cho các ngân hàng hơn 960 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc vẫn đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng trong giai đoạn 2025-2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để tiếp tục cấu trúc tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh kém hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc khẳng định tình hình hoạt động kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI  
Số 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành phố Pleiku,  
Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**39. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

*Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2025*

*Nhu*

Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

*Đỗ Thành Nhân*

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán



*Nguyễn Tường Cột*

Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc